

**sanierte Familien- oder 2erWG Wohnung in Mariatrost mit  
Blick auf die Basilika (Nutzung zur Kurzzeitvermietung  
möglich)**



**Objektnummer: 2782**

**Eine Immobilie von Immo Vice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,32 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten inkl. Rücklagen, exkl. Heizkosten

## Ihr Ansprechpartner

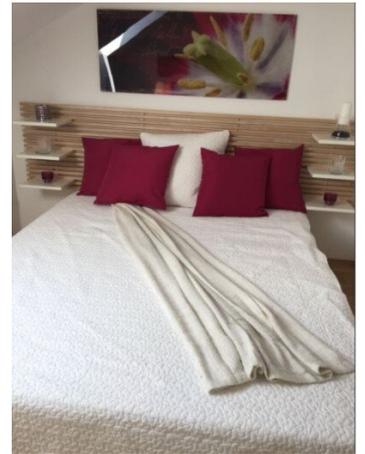


### Daniel Betros

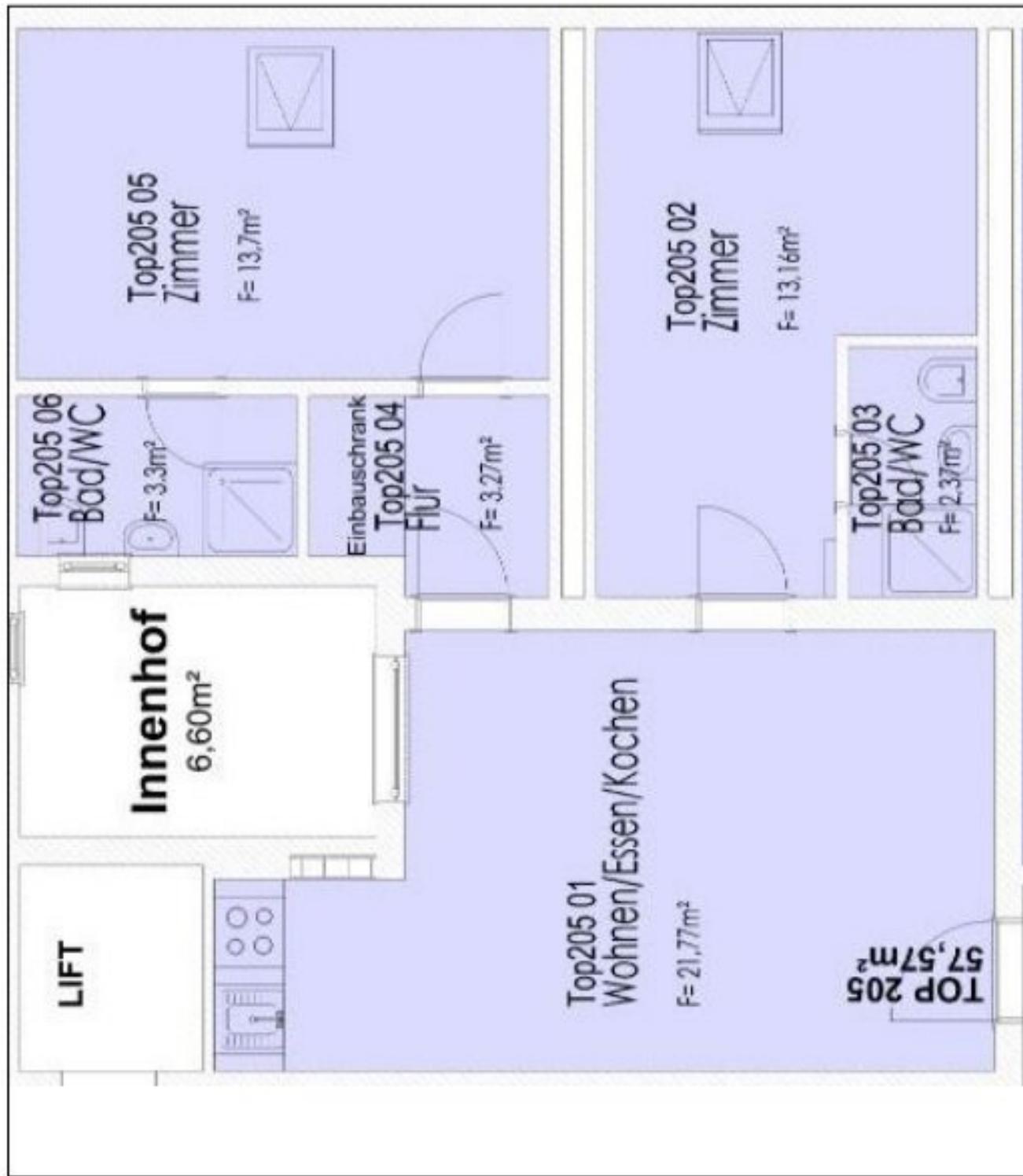
Immo Vice GmbH  
Wielandgasse 14-16 B4  
8010 Graz

T +43 676 4183782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### Finanzierung direkt bei uns möglich, fragen Sie nach

Wunderschöne Wohnung in bester Lage in Graz. Die Wohnung eignet sich perfekt für Familien oder eine 3er WG. Weiters eignet sich die Wohnung auch zur Kurzzeitvermietung. Somit auch eine ausgezeichnete Anlage.

Die Wohnung befindet sich in der Purbergstraße in Mariatrost mit Blick auf die Basilika

Die Eckdaten:

- 3 Zimmer (2 getrennt begehbar)
- Blick auf die Basilika
- 2. Stock mit Lift
- Heizung: Gas
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Badezimmer mit WC
- Vorraum
- Parkplatz

Die Wohnung wird auch im Moment touristisch vermietet und ist dementsprechend voll möbliert und ausgestattet, die Einrichtung kann gerne mitübernommen werden. Auch die Kurzzeitvermietung kann gerne weitergeführt werden, mit einer Rendite von über 10%!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Unser aktuelles Immobilienangebot finden Sie unter <https://www.immovice.at/home.html>.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Mit Versenden einer Anfrage an die Immo Vice GmbH, bestätigen Sie nach dem FAGG (Fern-und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und dem VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ein vorzeitiges Tätigwerden durch den Immobilienmakler. Die Anfrage ist kostenlos, sowie auch eine Besichtigung. Eine Provisionszahlung an die Immo Vice GmbH wird nur dann fällig, wenn es zu einem verbindlichen Geschäftsabschluss kommt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap