

Befristet vermietet, attraktive 3-Zimmer Maisonette-Anlegerwohnung! PROVISIONSFREI!

8020 Graz, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: GRA-K83/T18



Wohnfläche ca.: 70 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 192.000 EUR - Kaltmiete: 60,50 EUR



Befristet vermietete, attraktive 3-Zimmer Maisonette-Anlegerwohnung! PROVISIONSFREI!

Objekt ID	GRA-K83/T18
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Keplerstraße 83 8020 Graz Steiermark
Wohnungsnummer	18
Wohnfläche ca.	70 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Parkettboden, WG-geeignet
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Kaltmiete	60,50 EUR
Monatliche Kosten netto	200,00 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	27,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	227,00 EUR
Kaufpreis	192.000 EUR
Betriebskosten netto	130,00 EUR
Betriebskosten MwSt.	13,00 EUR
Heizkosten netto	70,00 EUR zzgl. MwSt.: 14,00 EUR
Heizkosten	70,00 EUR
Gesamtmiete	203,50 EUR
Warmmiete	287,50 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt unsere schöne, gut aufgeteilte Maisonette-Wohnung in der Keplerstraße 83.

Dieser Dachgeschossausbau wurde im Jahr 1999 umgesetzt. Demnach befindet sich diese Einheit im Vollanwendungsbereich des MRG.

Diese charmante, lichtdurchflutete 3-Zimmer Maisonette-Wohnung bietet einen Wohnkomfort auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 70 m² und teilt sich in:

- Vorraum
- Wohn/-Ess/-Küchenbereich
- Badezimmer mit WC, Badewanne und Fenster
- 2 Schlafzimmer
- Galerie

Das Gebäude wird mittels Gaszentralheizung erwärmt (die Fernwärmevorrichtung ist im Haus).

Das Wichtigste auf einen Blick:

- ca. 70 m²
- Maisonette im Dachgeschoss
- sehr guter Zustand
- perfekte Aufteilung für Pärchen oder WGs
- kein Lift!
- Kellerabteil vorhanden
- Parkplatz umliegende blaue Zone
- befristet vermietet bis April 2026
- Miete Netto - € 585,00,-
- Provisionsfrei für den Käufer!

VIDEOTOUR verfügbar! Auf Anfrage schicken wir Ihnen gerne vorab den virtuellen Durchgang zu Ihrer vielleicht zukünftigen Wohnung!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ich bin gerne jederzeit für Sie erreichbar!



Lage

Lend ist der 4. Grazer Stadtbezirk und liegt nordwestlich der Innenstadt, am rechten Ufer der Mur. An der Keplerstraße - unweit des Lendplatzes und 2 km vom Hauptplatz entfernt, befindet sich unser Haus mit 18 Wohneinheiten.

Am Lendplatz tummelt sich das Leben in Graz. Hier zu wohnen bedeutet am Puls der Stadt zu sein und jeden Tag neues zu entdecken. Lend ist jung und multikulti am rechten Murofer und wird mit Recht auch das „hippe Lendviertel“ genannt.

Hier entwickeln sich originelle kleine Geschäfte der Kunst sowie Restaurants, Bars und Street Food Läden. Der Kern – der Lendplatz bietet Bewohnern kulinarisch verwöhnt zu werden und lädt ein, die ein oder andere Leckerei zu genießen.

Billa, Spar, Merkur und diverse Händler sowie der Bauernmarkt am Lendplatz sorgen für eine perfekte Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Somit sind sämtliche Nahversorger, Banken & Trafiken in unmittelbarer Nähe anzutreffen.

Die FH Joanneum befindet sich in einer Entfernung von 1,3 km und die Karl-Franzens Universität ist in 2,7 km zu erreichen.

Der Bezirk liegt sehr zentral und ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Fußläufig ist der Grazer Hauptbahnhof zu erreichen. Seitens Kunsthaus, Annenstraße und Hauptbahnhof sind alle Straßenbahnlinien verfügbar. Busse halten direkt vor der Haustüre und in wenigen Minuten erreicht man zu Fuß die Innenstadt und den Hauptplatz.





Foto 25.10.22, 16 16 42



Foto 25.10.22, 16 16 24



Foto 25.10.22, 16 08 01



Foto 25.10.22, 16 09 31



Foto 25.10.22, 16 15 16



Foto 25.10.22, 16 07 46





Foto 25.10.22, 16 16 31



Foto 25.10.22, 16 16 53



Foto 25.10.22, 16 02 53



Foto 25.10.22, 16 04 17



Grundriss

30152_357286_1126633_Keplerstra_e_83_Top_18_1_1900_2300_jpg



Grundriss

30152_357286_1126710_Keplerstra_e_83_Top_18_2_1900_2300_jpg

