

## Wohnung mit großem Balkon und ruhiger Lage nahe Stadthalle Graz!



**Immobiliennummer:** 34514  
**Ort / Region:** Graz  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 52 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Nahe Stadthalle  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache  
**Energieausweis:** HWB 38/fGEE 0.77

### Kurzbeschreibung

Stabile Einnahmen bis Anfang 2028 - danach ist Eigennutzung möglich!

### Detailbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der Stadthalle Graz sowie in der Nähe des Augartens und des Grazer Zentrums.

Ins Auge sticht die kluge Raumaufteilung der ca. 52 m<sup>2</sup>-Wohnung sowie der großzügige Balkon mit ca. 16 m<sup>2</sup>. Diesen kann man bequem von 3 Zimmern aus betreten.

Die Wohnung sowie das Kellerabteil sind mit dem Lift zu erreichen.  
Straßenbahn und Bus bringen Sie bequem an Ihr Ziel in Graz.

Diese und zahlreiche weitere Vorzüge haben auch den aktuellen, sehr zuverlässigen Mieter überzeugt, der seinen Mietvertrag aktuell bis Februar 2028 verlängert hat. Danach wäre auch eine Eigennutzung möglich!

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52  
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Die Vermietung erfolgt inklusive Bad und Küche.

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild und vereinbaren Sie dafür gerne einen Besichtigungstermin!

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. Roman Feiertag unter 0664 - 99 54 71 72.  
Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

