

Inserat ID: 188802

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 477000€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 129m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Regina Genser

Tel: +43 664 362 42 98

regina.genser@bestinvest-immo.at

## Edler Altbau im Zentrum



Sie suchen eine Edle Stadtwohnung mit Altbauflair oder ein Büro/ Ordination, dann sind Sie hier richtig. Dieses schöne Schmuckstück liegt im schönen Altstadtzentrum von Graz. Die hohen Räume, die Doppelflügeltüren und das edle Holzparkett bereiten ein sehr stilvolles Ambiente. Die Ost-Westausrichtung sorgt für herrliches Licht und angenehme Atmosphäre den ganzen Tag über. Die 129m<sup>2</sup> verteilen sich auf eine Diele, 3 große Zimmer, einer neuen Küche, einem hellen neuen Badezimmer, 2 WC's eine helle neu verglaste Loggia mit west Ausrichtung und Blick in den begrünten Innenhof.

Besonderheiten:

129m<sup>2</sup> Wohnfläche  
3 Zimmer mit edlem Fischgräte-Parkett  
eine verglaste Loggia mit E- Außen Raffstore  
Neue Küche mit neuem Holzboden  
Bad mit Dusche und WC, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss  
Hohe Decken und schöne große Räume  
extra WC  
zwei separate Eingänge (Büro/Wohnen)  
Kelleranteil

Die Wohnung wird leer übergeben Beispiele mit KI eingerichtet.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. ? 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 ? Nationalratssitzung 255) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder & Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Autobahnanschluss &lt;5.000m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen &lt;9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 129m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3.5

Heizungsart: Fern

Bäder: 1

Befeuerung: Fern,

hbwwert: 104m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.64m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 477000€

Nebenkosten: 245.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Regina

Nachname: Genser

Tel:: +43 664 362 42 98

E-Mail: regina.genser@bestinvest-immo.at