

Inserat ID: 162718

erstellt am : 15.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 298000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 89.53m²

Gegensätze ziehen sich an: ein modernisiertes Altbaujuwel



Klassische Eleganz ? einen Schritt weiter.

Diese traumhafte Wohnung ganz im Altbaustil mit modernen Elementen und einem ruhigen Balkon mit Abendsonne wartet auf Ihre Einrichtungsideen: Hohe Türen im Altbaustil, traumhafte Luster, gepflegte Fischgrät-Parkettböden, großzügige Fenster, hohe Wände und der Charme des gesamten Hauses werden Sie hier restlos beeindrucken.

Die Wohnung eignet sich ideal für Studenten, Pärchen oder Jungfamilien: der fantastische Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung! Der Wohnbereich, die Küche und die geräumigen

Zimmer sind mit großzügigen Fenstern ausgestattet, sodass Sie lichtdurchflutete Räume erwarten können. Die weiße Küche mit Essbereich ist in einem eigenen Zimmer untergebracht und teils mit einem Abstellraum ausgestattet. Das modern sanierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Fenster und einen Waschtisch. Der Boiler und der Waschmaschinenanschluss sind im Abstellraum untergebracht. Toilette separat mit Handwaschbecken.

- + zentrale Lage nahe Schloss Eggenberg
- + gepflegte Fischgrät-Parkettböden
- + modernes Badezimmer
- + elegante Luster in fast jedem Raum
- + weiße, hohe Türen
- + überhohe Räumlichkeiten
- + sofort beziehbar
- + ausgezeichnete Anbindung
- + zwei Balkonen (mit Morgen und Abendsonne)

Die hohen Räume sorgen für eine unverwechselbare Raumatmosphäre, die Parkettböden in der gesamten Wohnung sind ein Traum. Erneuerte Fenster im alten Stil geben dem Altbau den letzten Schliff! Die Lage ermöglicht es Ihnen, nach ein paar Drinks mit Freunden oder nach einem Spaziergang im Schloss Eggenberg fußläufig nach Hause zu gehen. Richten Sie sich diese fantastische Altbauwohnung im Herzen von Graz-Eggenberg ganz nach Ihrem Geschmack ein!

Habe ich Sie neugierig gemacht? Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 36 46 890, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. 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 vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<500m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <1.000m Flughafen
<9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 89.53m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 123.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.89m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 298000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

E-Mail: info@roderickscherer.com