



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228274

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 155000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Clara Käfer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 73m<sup>2</sup>

## Bestpreis in Bestlage: Renovierungsbedürftige Wohnung mit Westbalkon!



Nach wünschen sanieren, Koffer packen & einziehen ist jetzt angesagt!

Diese westlich ausgerichtete Wohnung über den Dächern von Graz vereint großzügige Raumverhältnisse mit einem beeindruckenden Ausblick über die Stadt bis hin zum Plabutsch. Die klassische Raumaufteilung im charmanten Altstil bietet viel Struktur und eröffnet zahlreiche Umbau- und Nutzungsmöglichkeiten!

Der Wohn- und Essbereich ist klar von Küche und Schlafräumen getrennt ? eine Aufteilung, die sich sowohl für Familien, Paare als auch für Wohngemeinschaften oder zur Vermietung ideal

eignet. Die Küche ist separat gehalten und mit einem Fenster ausgestattet, was für angenehmes Tageslicht und optimale Belüftung sorgt.

Ob Schlafzimmer, Homeoffice oder Studentenzimmer ? hier lassen sich verschiedenste Wohnkonzepte realisieren. Bestehende Einbauschränke im klassischen Stil sowie Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den Charakter der Wohnung. Das Badezimmer wurde kürzlich renoviert und überzeugt mit Badewanne, einer praktischen Sprossenheizung und der räumlichen Trennung vom WC, was für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt.

Zwei der Zimmer verfügen über direkten Zugang zum Balkon, von dem aus sich ein beeindruckender Stadt- und Grünblick genießen lässt ? besonders in den Abendstunden ein echtes Highlight.

Ihre Highlights auf einen Blick!

- 4 großzügige, vielseitig nutzbare Zimmer
- Westausrichtung mit schönem Stadt- und Grünblick
- Separate Küche mit Fenster
- Getrennter Wohn-/Essbereich ? ideal für WG oder Vermietung
- WC und Bad getrennt
- Barrierefreier Zugang
- Optionaler Garagenplatz

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Kellerabteil, ein allgemeiner Waschraum sowie ein barrierefreier Zugang runden das Angebot ab. Ein Garagenplatz kann bei Bedarf übernommen werden.

Ob Sie den Tag entspannt mit einem Blick über die Dächer von Graz ausklingen lassen, während die Sonne langsam hinter dem Plabutsch verschwindet, oder ob hier konzentriert gelernt, gearbeitet und gelebt wird ? diese Wohnung passt sich unterschiedlichsten Lebensentwürfen mühelos an.

Nutzen Sie die vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten und machen Sie diesen Ort zu Ihrem ganz persönlichen Zuhause oder einer attraktiven Investition. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin! Kontaktieren Sie mich am besten gleich unter +43 676 36 46 896, Clara Käfer, 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  
&lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank

&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn  
&lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;5.000mBahnhof &lt;1.000mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 73m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 101.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.81m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 155000€

Nebenkosten: 227.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)