

Inserat ID: 174138

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149900€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

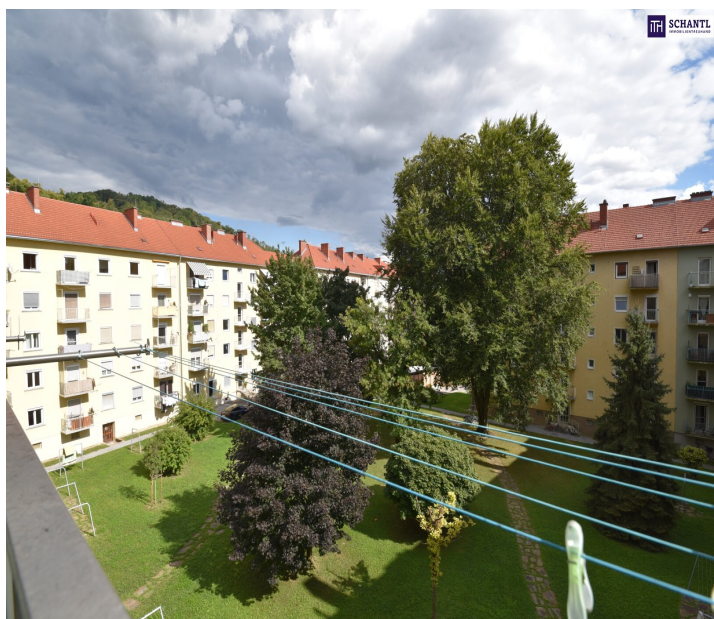
Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 51m²

CHARMANTE EIGENTUMSWOHNUNG IN GRAZ ? Wohnen mit Flair und Wohlgefühl!



CHARMANTE EIGENTUMSWOHNUNG IN GRAZ ? Wohnen mit Flair und Wohlgefühl!

In einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1959 befindet sich diese ca. 51 m² große Eigentumswohnung. Mit einem durchdachten Grundriss, hellen Wohnräumen und einem Balkon zum ruhigen Innenhof bietet sie den idealen Rückzugsort in zentraler Grazer Lage.

Hier geht's zum 3D-Rundgang

Ein kleiner Flur bildet das Herzstück der Wohnung und führt sowohl in den praktischen Abstellraum

als auch in das separate WC und die Küche. Die Küche (ca. 5,9 m²) ist kompakt und funktional gestaltet; von hier gelangt man direkt in das Badezimmer (ca. 3,8 m²), das mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist ? funktional und angenehm hell.

Das Wohnzimmer (ca. 18,4 m²) überzeugt mit einem freundlichen Fenster und einer einladenden Atmosphäre. Angrenzend liegt das großzügige Schlafzimmer (ca. 15,7 m²), das mit seinem direkten Zugang zum Balkon mit Innenhofausrichtung Ruhe und Entspannung verspricht.

Die Wohnung punktet mit einer gelungenen Mischung aus Funktionalität und zeitlosem Charme: Fliesenböden im Eingangsbereich, Bad, WC und Küche sorgen für Alltagstauglichkeit, während das klassische Fischgrätparkett in den Wohnräumen Wärme und Eleganz verleiht. Hochwertige Joop-Vorhänge unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck. Auf Wunsch kann die Wohnung auch möbliert übernommen werden.

Zusatzinformation:

Ein Fernwärmeanschluss ist möglich und kann vom Stiegenhaus direkt in die Wohnung eingeleitet werden ? eine zukunftsorientierte und komfortable Heizlösung.

Ein Kellerabteil mit ca. 5 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Facts:

Baujahr des Hauses: 1959

Wohnfläche: ca. 51 m²

Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof

Raumaufteilung:

Schlafzimmer: ca. 15,7 m²

Wohnzimmer: ca. 18,4 m²

Küche: ca. 5,9 m²

Badezimmer: ca. 3,8 m²

Flur, Abstellraum & WC gesamt: ca. 7 m²

Kellerabteil: ca. 5 m²

Gepflegtes Mehrparteienhaus

Möglichkeit für Fernwärmeanschluss

Auf Wunsch möbliert

Sofort verfügbar

Highlights:

Durchdachter Grundriss mit praktischer Raumaufteilung

Helle Räume und Badezimmer mit Fenster

Schlafzimmer mit Balkon in den Innenhof

Fischgrätparkett für stilvolles Wohnambiente

Hochwertige Joop-Vorhänge inklusive

Großartige Vermietungsmöglichkeit aufgrund Größe und Lage
Wertstabile Wohngegend

Lage ? urban, bestens angebunden und doch angenehm ruhig:

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre exzellente Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten (u. a. Ortweinschule und BRG) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnanbindung ist hervorragend ? in wenigen Minuten erreicht man die Grazer Innenstadt bequem und ohne Auto.

Die Mur ist fußläufig erreichbar, ebenso der beliebte Mur Beach, der im Sommer für Freizeit und Erholung sorgt. Auch Andritz ist in Kürze erreichbar, ebenso zahlreiche Grünzonen zum Entspannen und Bewegen. Parken ist bequem in der Grünen Zone möglich.

Fazit:

Diese Wohnung vereint den Charakter eines 1950er-Jahre-Baus mit einer praktischen Aufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer großartigen Lage. Ob als erstes Eigenheim, stilvoller Rückzugsort, attraktive Stadtwohnung oder wertbeständige Investition ? hier finden Sie Ihr neues Zuhause in Graz.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere
Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei
<1.000m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank
<1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn
<500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 51m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 39.15m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.86m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149900€

Nebenkosten: 274.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at