



Inserat ID: 230473

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße: Riesstraße

8047 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55.42m²

Nutzfläche: 55.42m²

**Zuhause, nur einen Spaziergang von Med Uni, LKH
und Sanatorium Ragnitz entfernt.**



Zuhause, nur einen Spaziergang von Med Uni, LKH und Sanatorium Ragnitz entfernt.

Hier geht es zum 3D-Rundgang!

Die Wohnung wurde vollständig generalsaniert und präsentiert sich mit echtem Erstbezugscharakter ? ideal für alle, die im medizinischen oder pflegerischen Umfeld studieren, arbeiten oder ihre Ausbildung absolvieren. Die Medizinische Universität Graz ist nur rund 650?mentfernt und bequem fußläufig erreichbar ? ein großer Pluspunkt für Studierende, Jungärz:innen und medizinisches Fachpersonal. Hervorragende Lage für Medizin & Pflege

In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere der wichtigsten Gesundheits- und Ausbildungseinrichtungen der Stadt:

LKH?Universitätsklinikum Graz ? größter Gesundheitsstandort der Steiermark
Medizinische Universität Graz (Med Uni Graz) ? ca. 650?m entfernt
Bildungszentrum für Pflege und Gesundheit Ost des Landes Steiermark(Pflegeschule am
LKH?Universitätsklinikum Graz)
Sanatorium St.?Leonhard (Schanzelgasse)
Sanatorium Ragnitz ? Privatklinik der Kreuzschwestern

Auch die alltägliche Nahversorgung ist bequem zu Fuß erreichbar und unterstreicht die hohe Lebensqualität des Standorts:

Billa und Bipa für den täglichen Einkauf
Apotheke in kurzer Gehentfernung
mehrere Cafés in der Umgebung ? ideal für eine Pause oder den schnellen Kaffee zwischendurch

Diese Kombination macht die Wohnung besonders attraktiv für Auszubildende, Pflegekräfte, Ärzt:innen und Mitarbeiter:innen des Gesundheitswesens, die kurze Wege und einen gut organisierten Alltag schätzen.

Schon beim Betreten spürt man die Sorgfalt, mit der jeder Bereich neu gedacht wurde. Klare Linien, moderne Materialien und eine frische, harmonische Atmosphäre schaffen ein Wohngefühl, das sofort überzeugt. Sämtliche Installationen wurden erneuert, die Wände neu verspachtelt, und die Wohnung erhielt eine komplett neue Heizungsanlage inklusive Anschluss an die Fernwärme ? effizient, zeitgemäß und zukunftssicher.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Wohnküche. Sie bietet ausreichend Platz für eine Kochinsel oder eine Bar und wird durch die abgehängte Decke mit eingelassenen Spots stimmungsvoll ergänzt. Elektrik, Leitungen und Sanitärinstallationen wurden vollständig neu errichtet und bilden eine langlebige Basis für modernes Wohnen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den südlich ausgerichteten Balkon ? ein idealer Ort für ein kleines Bistro?Set, perfekt für den ersten Kaffee oder einen entspannten Abend nach einem intensiven Tag. Der freundliche Ausblick lässt viel Licht in den Raum und verstärkt das offene Wohngefühl.

Der Vorraum bietet Platz für Garderobe und Stauraum, ergänzt durch eine neue Gegensprechanlage. Alle Türen wurden in zeitlosem Weiß erneuert und mit modernen Beschlägen ausgestattet.

Das Schlafzimmer ist ein ruhiger Rückzugsort mit ausreichend Platz für Bett und Schrank. Direkt angrenzend befindet sich das neu gestaltete Badezimmer: ein Sprossenheizkörper mit Handtuchwärmer, ein Aufsatzwaschbecken auf einer eleganten Platte mit vorbereitetem Platz für die Waschmaschine sowie schwarze Armaturen, die dem Raum eine moderne Note verleihen. Die Dusche ist mit einer schwarzen Mineralgusswanne und einem Glaselement mit schwarzer Aluminiumfassung ausgestattet. Ein neues WC sowie ein energieeffizient steuerbarer Boiler runden die Ausstattung ab.

In der gesamten Wohnung wurde ein strapazierfähiger Vinylboden in Premiumqualität verlegt. Neue Heizkörper und eine zentrale SAT?Anlage gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Das Gebäude selbst präsentiert sich von außen schlicht, überzeugt jedoch durch solide Rücklagen und erfreulich niedrige Betriebskosten ? eine ehrliche, langfristig stabile Basis für komfortables Wohnen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 55.42m²

Nutzfläche: 55.42m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 129.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.99m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 166.28€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

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