



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140847

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 375000€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 82m²

**ALTBAUJUWEL Mitten in St. Leonhard in Nähe zur TU
Graz! 3 Zimmer, Innenhofbalkon & wunderschöner
Fischgrätparkett - gleich anfragen und begeistern
lassen!**



!! ALTBAUJUWEL !!

Mitten in St. Leonhard in Nähe zur TU Graz! 4 Zimmer, Innenhofbalkon & wunderschöner
Fischgrätparkett -

gleich anfragen und begeistern lassen!

3D-Rundgang - Hier klicken!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz!

Diese charmante Eigentumswohnung in St. Leonhard besticht einerseits durch ihre Lage mitten in St. Leonhard in unmittelbarer Nähe zur TU Graz (400m! zu Fuß), andererseits kommen Altbaufans voll auf Ihre Kosten: die Wohnung verfügt über einen klassischen Altbaugrundriss, liegt im Hochparterre und bietet unzählige Gestaltungsmöglichkeiten im Inneren. Insgesamt verfügt sie über eine großzügige Fläche von ca. 82 m².

Sie profitieren von einem vielseitigen Raumkonzept, das Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr persönliches Wohnenerlebnis bietet. Schaffen Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum mit Ihren eigenen Ideen und Ihren individuellen Wünschen!

Highlights:

Charaktervolle Altbauarchitektur: Die Wohnung besticht durch ihre typische Altbauarchitektur mit hohen Decken und großen Fenstern, die viel Licht hereinlassen.

Fischgrätparkett: Der klassische Fischgrätparkettboden verleiht den Räumen einen eleganten und zeitlosen Charme.

Geräumiger Balkon: Der vorhandene Balkon kann auf 7,3 m² erweitert werden, was zusätzlichen Platz im Freien bietet.

Hochparterre: Die Wohnung befindet sich im Hochparterre, was einen einfachen Zugang ermöglicht.

Minimal Sanierungsbedürftig: Die Wohnung bietet die Möglichkeit, sie nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen zu renovieren und zu gestalten, kann aber in dem Zustand auch sofort bewohnt werden.

Lage in St. Leonhard/TU Graz: St. Leonhard ist ein begehrtes Viertel in Graz, das durch seine zentrale Lage und gute Anbindung besticht. Zudem ist die TU Graz zu Fuß nur 400m entfernt.

Historischer Charme: Die Wohnung besitzt den historischen Charme und Charakter, der Altbauwohnungen so besonders macht.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Die Sanierungsbedürftigkeit bietet die Chance, moderne Elemente und individuelle Akzente einzubringen.

Gute Raumaufteilung: Die großzügige Raumaufteilung lässt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu, sei es für Familien oder WG-tauglich.

Gute Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die den Alltag erleichtern.

Besichtigungen: Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen dieses Schmuckstück zu zeigen und Sie bei Ihrem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine Immobilie nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und sich Ihren Altbau-Wohntraum in Graz zu erfüllen.

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!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 82m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 28.3m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 375000€

Nebenkosten: 163€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 250 74 03

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at