



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230341

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 224800€

Straße: Josef-Huber-Gasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 87.16m²

CHARME & QUALITÄT VEREINT ? Vollsanierte Altbauwohnung! Ein Zuhause mit Stil, Raum und besonderer Ausstrahlung!



CHARME & QUALITÄT VEREINT ? Vollsanierte Altbauwohnung! Ein Zuhause mit Stil, Raum und besonderer Ausstrahlung!

Diese vollsanierte Altbauwohnung verbindet das Beste aus zwei Welten: historischer Charakter mit hohen Decken, edlem Raumgefühl und modernster Ausstattung in nahezu neuwertigem Zustand. Auf rund 87 m² öffnet sich ein Grundriss, der Familien, Paaren oder anspruchsvollen Stadtmenschen ein äußerst großzügiges und ruhiges Zuhause bietet ? mitten im lebendigen, bestens angebandenen Bezirk Graz?Gries. Eine Wohnung, die man betritt und sofort spürt: Hier

wurde mit Qualität, Geschmack und Präzision saniert.

Highlights

1. Sanierungsqualität auf höchstem Niveau

Heizung, Leitungen, Elektrik, Sanitär, Fenster, Rolläden und Wohnungstüre ? nahezu alles wurde in den letzten Jahren erneuert. Das Ergebnis ist ein Wohnstandard, der in klassischen Altbauten selten zu finden ist.

2. Großzügige Zimmer mit Altbau-Atmosphäre

Drei große, lichtdurchflutete Räume (16,25 / 27,54 / 21,87 m²) schaffen ein offenes, elegantes Wohngefühl, das nur Altbauten mit ihren hohen Decken bieten können.

3. Ruhe mitten in der Stadt

Sowohl das Haus als auch die Lage überzeugen durch angenehme Nachbarschaft und ein überraschend ruhiges Wohnklima ? ideal für Familien und Menschen, die städtische Infrastruktur ohne Trubel suchen.

4. Kleiner Balkon zum Innenhof

Der Rückzugsort für frische Luft: der innenhofseitige Balkon bietet einen charmanten, geschützten Platz für Kaffee, Pflanzen oder einen entspannten Tagesausklang.

5. Selten: Großer Kellerraum inklusive

Der ca. 13 m² große Kellerraum bietet enorm viel Stauraum ? ein wertvolles Extra, das in vielen Innenstadtwohnungen fehlt.

Fakten ? klar & kompakt

87 m² Altbau, 3. Stock (ohne Lift)

Fernwärmeheizung, Leitungen vollständig erneuert (Oktober 2025)

Elektrik neu (2019)

Wasserleitungen neu (2018)

Bad & WC separat, hochwertig saniert (2019)

Hochwertige Kunststofffenster + Außenrollläden

Neue massive Wohnungseingangstüre

Innenhofbalkon mit 2,31 m²

Großer Kellerraum ca. 13 m²

Ruhiges, gepflegtes Wohnhaus mit angenehmen Bewohnern

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 <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder &
Schulen
Schule <500m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere Schule
<1.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum
<750m Sonstige
Geldautomat <750m Bank <750m Post <750m Polizei
<750m Verkehr
Bus <250m Straßenbahn <750m Autobahnanschluss
<4.000m Bahnhof <750m Flughafen <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 87.16m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 224800€

Nebenkosten: 185.92€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at