

Inserat ID: 195300

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 129000€

Straße: Wiener Straße

8020 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 74m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

**Schnäppchen-Alarm! Sanierungsbedürftige 74m2  
Altbauwohnung mit enormen Potenzial, Carport &  
großzügigem Keller ? Ihr neues Zuhause in Graz!  
Innenhof-Balkon kann bewilligt werden!**



**! Schnäppchen-Alarm !**

Sanierungsbedürftige 74m2 Altbauwohnung mit enormen Potenzial, Carport & großzügigem Keller  
?

Ihr neues Zuhause in Graz!

Innenhof-Balkon kann bewilligt werden!

Willkommen in Ihrer neuen Altbauwohnung in der Wienerstraße!

Diese charmante Altbauwohnung bietet auf 74m<sup>2</sup> ein Zuhause voller Möglichkeiten. Der gepflegte Zustand sorgt sofort für ein angenehmes Wohngefühl, während kleinere Sanierungsarbeiten Ihnen die Chance geben, Ihre persönliche Note einzubringen. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren cleveren Grundriss, sondern auch durch praktische Details: Schallschutzfenster sorgen für Ruhe und Komfort, die Elektrik und Leitungen sind modern und zuverlässig, und ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ihr eigenes Carport ermöglicht ein stressfreies Parken direkt vor der Tür ? ein echter Vorteil in der Stadt! Das besondere Extra: der Balkon kann Innenhofseitig bewilligt werden! Hier verbinden sich Altbaucharme und Funktionalität mit Zukunftspotenzial. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihr Wohntraumprojekt in Graz!

Altbaucharme mit hohem Wohlfühlfaktor

74 m<sup>2</sup> Wohnfläche ? ideal für Paare oder kleine Familien

Gepflegter Zustand mit leichtem Sanierungsbedarf für persönliche Gestaltung

Leitungen (Elektrik, Wasser etc.) in sehr gutem Zustand

Großer Kellerraum ? viel Stauraum inklusive

Eigenes Carport für bequemes Parken direkt vor der Tür

Schallschutzfenster ? Ruhe trotz zentraler Lage

Helle Räume mit guter Belichtung

Zentrale Lage in Graz ? kurze Wege zu Infrastruktur, Shops und Verkehr

Potenzial zur Wertsteigerung durch individuelle Modernisierung

Balkon kann Innenhofseitig bewilligt werden!

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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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 Verfügberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 74m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Öl,

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 129000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel:: +43 664 2507403

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