



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150425

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 139000€

Straße: Vinzenzgasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 52m²

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ruhelage, Nähe FH Joanneum - perfekt für Studenten!



Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ruhelage, Nähe FH Joanneum - perfekt für Studenten!

Inmitten des beliebten Grazer Bezirks Eggenberg erwartet Sie diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52m² Wohnfläche im 2. Obergeschoß eines gepflegten

Altbau-Mehrparteienhauses.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine wertige DAN-Küche sowie einen ruhigen Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof.

Der lichtdurchflutete Wohnraum und das separate Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Singles, Paare oder als attraktive Investmentmöglichkeit.

Die Küche ist hochwertig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen ? ideal für alle, die gerne kochen.

Das Badezimmer ist funktional, jedoch in die Jahre gekommen und bietet Potenzial für eine individuelle Sanierung nach eigenen Vorstellungen.

Hier kann gerne geholfen werden!

Die Wohnung liegt ruhig, aber zentral ? in einer charmanten Seitengasse nahe der Universität, mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés.

Highlights auf einen Blick:

Top-Lage in Graz-Eggenberg ? beliebter Wohnbezirk mit hoher Lebensqualität

2 gut geschnittene Zimmer ? ideal für Singles oder Paare

Ruhiger Balkon mit Blick in den grünen Innenhof

Wertige DAN-Küche mit modernen Geräten

Helle Räume mit angenehmem Wohnklima

2. Obergeschoß ? bequem erreichbar

Sanierungsfähiges Bad ? Potenzial zur eigenen Gestaltung

Zentrale Ruhelage ? perfekte Kombination aus Stadtleben und Rückzug

Gute Infrastruktur ? Einkauf, Uni, Öffis in Gegendnähe

Attraktive Investmentmöglichkeit ? auch ideal zur Vermietung

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. Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m
Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 52m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 139000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 250 74 03

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