



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 164603

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149990€

Straße: Brockmannngasse

8010 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

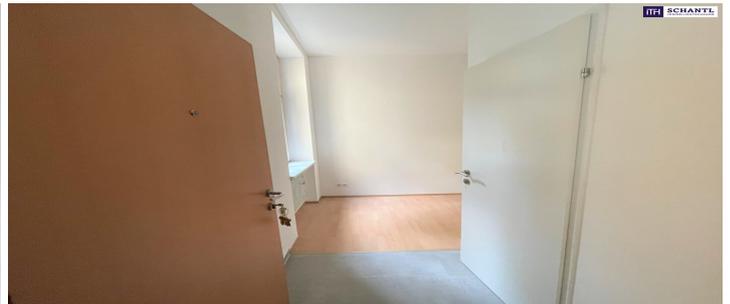
Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 33m<sup>2</sup>

## **Erstklassige Lage, sofort verfügbar ? Top Garconniere im Herzen von Graz, bereits vermietet!**



**Erstklassige Lage, sofort verfügbar ? Top Garconniere im Herzen von Graz, bereits vermietet!**

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Graz!

Diese preiswerte Immobilie befindet sich im Herzen der wunderschönen Stadt Graz in der Steiermark und bietet Ihnen besten Wohnkomfort in einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt.

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoß eines gepflegten Altbau-Wohnhauses und besticht durch eine moderne und hochwertige Ausstattung.

Auf einer Wohnfläche von 31m<sup>2</sup> finden Sie hier alles, was das Herz begehrt!!

Das Highlight der Wohnung ist das helle und geräumige Zimmer, welches genügend Platz für

Wohn- und Schlafbereich bietet.

Die gesamte Wohnung wurde erst kürzlich vollsaniert und erstrahlt in neuem Glanz.

Hier wurde viel Wert auf Qualität und ansprechendes Design gelegt, sodass Sie sich sofort in Ihren neuen Wohnräumen wohlfühlen werden.

Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für ein edles Ambiente, während die Zentralheizung für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt.

Die moderne Einbauküche bietet genügend Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich direkt vor der Haustür, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Nutzen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz.

Diese tolle Wohnung ist ideal für Anleger und Eigennutzer- Sie wurde frisch saniert und wird mit Erstbezugscharakter übergeben!

Auf Grund ihres optimalen Grundrisses und ihrer Nähe zur Innenstadt & den Universitäten ist hier eine schnelle Vermietung garantiert!

Egal ob längerfristig an Studenten, oder kurzfristig über AirBnB bzw. Booking.com!

FAKTEN:

Sehr gut aufgeteilte ca. 33m<sup>2</sup> große Wohnung (siehe Grundriss!)

Wohnung besteht aus:

Vorraum/ Gang / Küche

Zimmer

Bad

WC

Heizung: Fernwärme

Investment mit Wertsteigerung (Top-Lage!)

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 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: 33m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 157.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.21m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 149990€

Nebenkosten: 60.69€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

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