



Inserat ID: 184603

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 198000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 68m²

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**SENSATIONELLE GELEGENHEIT: Charmante
Altbauwohnung mit Sonnen-Balkon und
Fischgrätparkett! Klassisch-stilvoll wohnen im Grazer
Trendviertel - ihre Traumwohnung wartet auf Sie!**



**SENSATIONELLE GELEGENHEIT: Charmante Altbauwohnung mit Sonnen-Balkon und
Fischgrätparkett! Klassisch-stilvoll wohnen im Grazer Trendviertel - ihre Traumwohnung wartet auf
Sie!**

Dieses elegante Refugium im 1. Obergeschoß eines gepflegten Gründerzeithauses vereint historischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort. Großzügige Raumhöhen, klassisches Fischgrätparkett und lichtdurchflutete Räume schaffen eine Atmosphäre, in der man sich sofort

zuhause fühlt. Die Wohnung bietet knapp 68 m² Wohnfläche und verfügt über einen idyllischen Balkon ? ein Ort zum Entspannen, wie auch Feiern!

Facts

Wohnfläche: ca. 68 m²

1. Obergeschoss / Gründerzeitbau, Baujahr ca. 1900

Balkon mit Zugang vom großzügigen Wohnbereich

Stilvolle Einbauküche & Einbauofen inklusive

Heizung: Strom oder Erdgas-Etagenheizung / Warmwasser über Boiler

Großer Keller inklusive!

Highlights

Faszinierendes Altbauflair mit Fischgrätparkett und hohen Decken

Lichtdurchflutet dank großer Fensterflächen in allen Haupträumen

Repräsentativer Wohn-/Essbereich mit Zugang ins Freie

Stilvolle Küche mit viel Stauraum

Großzügiges Schlafzimmer mit praktischem, separatem Schrankraum

Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenschluss

Getrenntes WC für zusätzlichen Komfort

Rollläden für Sicht- und Sonnenschutz

Zentral in einem lebendigen Trend-Viertel von Graz gelegen

Ideale Mischung aus Gründerzeit-Eleganz und modernem Komfort

Wer sich nach einer Wohnung sehnt, die Charakter hat und zum Wohlfühlen einlädt, wird hier fündig. Dieses Zuhause ist kein beliebiger Neubau ? es ist ein Stück Grazer Geschichte, stilvoll in die Gegenwart geführt. Schon beim Betreten spürt man die Großzügigkeit klassischer Altbauarchitektur: Hohe Decken, edler Fischgrätparkett und weit geöffnete Fenster lassen den Alltag zur Nebensache werden.

Der weitläufige Wohnbereich mit Balkonzugang ist wie gemacht für gesellige Abende, entspannte Lesestunden oder das erste Frühstück in der Morgensonnen. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das historische Ambiente ein und macht Kochen zum Genuss. Das Schlafzimmer bietet Ruhe und Großzügigkeit ? ergänzt durch einen eigenen Schrankraum, der stilvolle Ordnung ermöglicht.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die Wert auf Atmosphäre, Stil und Lebensqualität legen. Egal ob als eleganter Hauptwohnsitz, charmanter Rückzugsort oder wertbeständige Kapitalanlage: Hier investiert man in Wohnkultur mit Seele.

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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 68m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Heizungsart: Etage,Ofen

Bäder: 1

Befeuerung: Elektro, Gas,

hwbwert: 116.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.16m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

Nebenkosten: 151.71€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel:: +43 664 2540410

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