



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195281

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße: Schmiedgasse

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Nutzfläche: 106m²

**Zentraler geht es nicht - Stilvolle
4-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Herzen der
Grazer Altstadt! 3D-Rundgang verfügbar!**



Zentraler geht es nicht - Stilvolle 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Herzen der Grazer Altstadt!
-TOP-LAGE-

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz!

Hier gehts zum 3D-Rundgang

Einzigartige Lage mitten in der Grazer Fußgängerzone ? direkt bei Oper, Hauptplatz und Altstadt.

Charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 108 m² Nutzfläche (ca. 90 m² reine Wohnfläche).

Historisches, denkmalgeschütztes Gebäude mit kunstvoller spätbarocker Marienkrönungsskulptur.

Reiche Geschichte ? ehemals zwei mittelalterliche Hofstätten, später zu einem Doppelhaus vereint.

Charaktervolle Architektur mit trauf- und giebelständiger Fassade und gotischem Steintorrahmen im Innenhof.

Durchdachte Raumaufteilung mit offenem Koch-Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer und flexiblem Arbeits- oder Gästezimmer.

Idyllischer Blick in den ruhigen Innenhof ? mitten in der Stadt und doch herrlich ruhig.

Maßgefertigte Einbauten in den Dachschrägen ? cleverer Stauraum und stilvolle Gestaltung.

Effiziente Nachtspeicherheizung für angenehme Wärme.

Kulturelle und kulinarische Highlights direkt vor der Haustür ? Oper, Schauspielhaus, Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar.

TOP Preis-Leistung

Diese großzügige Wohnung im HERZEN von Graz bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnerlebnis, sondern auch eine erstklassige Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 95 m² ist diese gepflegte Wohnung der ideale Rückzugsort für Familien, Paare oder Singles, die sowohl Ruhe als auch die Vorzüge einer lebendigen Stadt suchen.

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes direkt in der Grazer Fußgängerzone.

Auf ca. 108 m² Nutzfläche (davon ca. 95 m² Wohnfläche) überzeugt sie mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem offenen Koch-Essbereich, einem gemütlichen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einem modernen Bad mit separatem WC.

Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Materialien, die in jedem Raum zum Ausdruck kommen. Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein modernes und einladendes Ambiente, während die massiven Elemente für Stabilität und Langlebigkeit sorgen.

Maßgefertigte Einbauten in den Dachschrägen sorgen für optimalen Stauraum, während historische Details ? wie ein gotischer Steintorrahmen und eine barocke Marienkrönungsskulptur ? dem Haus

besonderen Charme verleihen.

Mit ihrer unschlagbaren Zentrums Lage bietet die Wohnung unmittelbaren Zugang zu Oper, Schauspielhaus, Restaurants und Boutiquen ? urbanes Leben mit historischem Flair!

Einkäufe des täglichen Bedarfs sind ebenfalls bequem zu erledigen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe und bieten Ihnen eine große Auswahl an Waren und Dienstleistungen. Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebensstils, ohne auf die Annehmlichkeiten eines ruhigen Zuhauses verzichten zu müssen.

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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 106m²

hwbwert: 167m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

fgeewert: 3.76m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Nebenkosten: 435€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

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