



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 196832

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

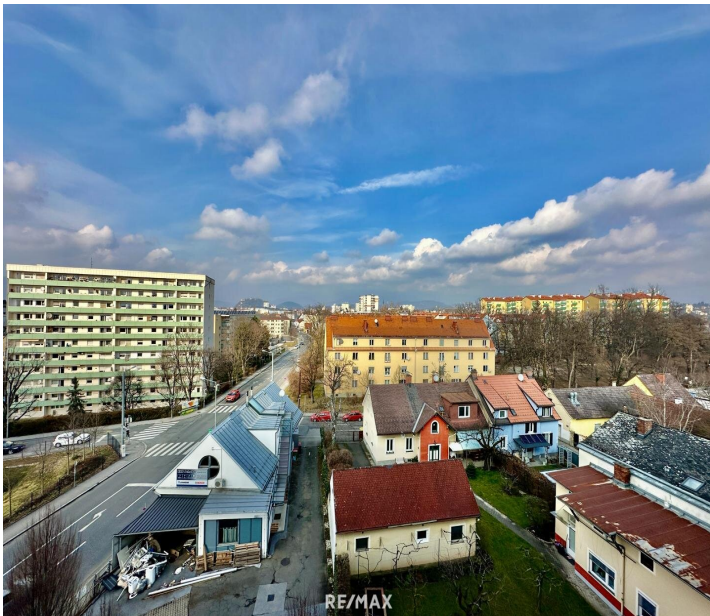
Yvonne Pojer

Tel: +43 3512 600 11

y.pojer@remax-life.at

Wohnfläche: 64m<sup>2</sup>

## Raum für Ihre Vision ? 2-Zimmer-Wohnung zur Modernisierung in guter Lage



Diese 2-Zimmer-Wohnung in einer der besten Lagen von Graz bietet Ihnen eine ideale Gelegenheit, sich nach Ihren Vorstellungen einzurichten.

Ab sofort verfügbar ? ziehen Sie noch heute ein oder modernisieren Sie nach Belieben!

Highlights im Überblick:

? Top-Lage in Graz ? alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens sind in unmittelbarer Nähe

? Ab sofort bezugsfertig ? einziehen und sich sofort wohlfühlen

? Moderne Erneuerungen ? der Elektroverteiler wurde erst 2025 komplett erneuert

? Praktischer Grundriss ? bestehend aus Vorraum, geräumiger Küche mit Essbereich und Balkonzugang, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit Badewanne und separatem WC

Ausstattung:

? Frisch renovierte Fassade des Hauses

? Balkonerneuerung mit stilvollen Geländern und hochwertigen Fliesen

? Lift im Gebäude ? für noch mehr Komfort und Barrierefreiheit

? Kellerabteil ? zusätzlicher Stauraum direkt im Haus

? Waschküche im Keller ? gegen kleines Entgelt nutzbar

? Fernwärme ? als Heizungsquelle, Kosten werden über die Betriebskosten monatlich abgerechnet

? Zonenparkplätze direkt vor der Tür, zusätzlich besteht die Möglichkeit, bei Verfügbarkeit ein Carport in unmittelbarer Nähe anzumieten

Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Aktuell ist die Wohnung vermietet - die Mieterin wäre an einer einvernehmlichen Auflösung des Mietverhältnisses interessiert.

Sie bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung, während Sie die Vorteile der zentralen Lage und der ruhigen Umgebung genießen können.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern.

Diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Vermittler und dem Anbieter ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600

11. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik

&lt;2.500m Krankenhaus &lt;3.500m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Universität &lt;1.000m Höhere Schule

&lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;1.500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;1.000m Polizei

&lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;2.500m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen &lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 64m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 26.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Nebenkosten: 219.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Yvonne

Nachname: Pojer

Tel.: +43 3512 600 11

E-Mail: [y.pojer@remax-life.at](mailto:y.pojer@remax-life.at)