

Inserat ID: 200769

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1399000€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 238.11m²

Nutzfläche: 508.25m²

Kontaktinformationen:

Klaus Haberfellner

Tel: 06645294627

immobilien@immoviduell.at

GEIDORF Juwel - Gründerzeit-Etage mit 4,2m Raumhöhe, Wintergarten & Studio direkt neben der KF-Universität



ALTBAU-JUWEL AM ROSENBERGGÜRTEL ? EINMALIGE CHANCE

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Gründerzeit-Etage am begehrten Rosenberggürtel in Graz ? ein Objekt, das man so kaum noch findet.

Auf 238,11 m² Wohnfläche entfaltet sich klassischer Altbau-Charme mit 4,2 m Raumhöhe,

großzügigem Wintergarten, 5 extra begehbaren Zimmern und separater Küche. Licht, Weite und Eleganz prägen jeden Raum ? perfekt für repräsentatives Wohnen, Arbeiten oder beides.

Das absolute Highlight:

Zusätzlich gehört die gesamte Kellerfläche mit ca. 270,14 m² zum Objekt ? ausgebaut und nutzbar als Atelier, Studio oder Kreativfläche. Ein echtes Unikat mit enormem Potenzial.

Kurz gesagt:

Prestigelage. Monumentale Raumhöhen. Riesige Zusatzflächen.

Ein Objekt für Menschen, die nicht suchen ? sondern finden.

? Jetzt besichtigen. Solche Gelegenheiten kommen kein zweites Mal.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder &
Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule
<1.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<2.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei
<1.000m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss
<6.000m Bahnhof <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 238.11m²

Nutzfläche: 508.25m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 160m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.79m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1399000€

Nebenkosten: 423€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Haberfellner

Tel.: 06645294627

E-Mail: immobilien@immoviduell.at