



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148940

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249900€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 59.7m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 59.7m<sup>2</sup>

## IM HERZEN VON GRAZ: Stylish 2-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick auf den Schlossberg ? Toplage in Geidorf!



### IM HERZEN VON GRAZ: Stylish 2-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick auf den Schlossberg ? Toplage in Geidorf!

Diese von Grund auf sanierte 2-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk mit Lift bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: Stilvolle Farbwahl, eine elegante Ausstattung und eine unschlagbare Lage in Graz/Geidorf. Am Fuße des Schlossbergs gelegen - egal, ob Sie selbst einziehen möchten oder eine zukunftsichere Kapitalanlage suchen ? hier treffen Sie die richtige Wahl!

Gerne laden Sie wir hier zum digitalen Rundgang durch die Wohnung ein: 3D-Rundgang  
Facts:

Lage: Beliebte Wohngegend in Graz/Geidorf Grazer Innenstadt, mit hervorragender Infrastruktur und Nahversorgung. Am Fuße des Schloßbergs!

Zustand: Komplett saniert ? hier ziehen Sie sofort ein oder vermieten direkt weiter!

Stockwerk: Oberstes Stockwerk ? genießen Sie die Ruhe und eine atemberaubende Aussicht.

Heizung: Moderne Fernwärme für effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung.

Küche: Brandneue Einbauküche ? perfekt für Ihre kulinarischen Kreationen.

Highlights:

Sanierter Wohnraum: Diese Wohnung wurde von Grund auf modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz.

Zwei gut geschnittene Zimmer: Vielseitig nutzbar ? ideal für Paare oder Singles.

Offene und lichtdurchflutete Räume: Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und großen Fensterflächen.

Neue Einbauküche inklusive: Geschirrspüler, Dunstabzug, Backrohr, Herd und Kühlschrank ? bereit für den ersten Kochabend!

Wunderschöne Fliesen im Badezimmer: Stilvolles Design trifft auf Funktionalität.

Bad mit Fenster: Genießen Sie natürliches Licht im Badezimmer, das mit einer Badewanne, WC und einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet ist.

Oberstes Stockwerk: Kein Lärm von oben, dafür absolute Ruhe und ein Gefühl von Freiheit.

Top Aussicht: Genießen Sie den Blick über die Dächer von Graz ? ein Highlight für jede Tageszeit.  
Umweltfreundliche Fernwärme: Effizient, modern und kostengünstig ? perfekt für nachhaltiges Wohnen.

Attraktive Lage: Nahversorgung, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für Eigennutzer, aber auch eine hervorragende Kapitalanlage mit hohem Vermietungspotenzial.

Sofort bezugsfertig: Kein Renovierungsaufwand ? Sie oder Ihre zukünftigen Mieter können direkt einziehen.

Neuer Vinylboden: Für zusätzlichen Komfort und eine moderne Optik in den Wohnräumen.

Ihre Chance auf ein Zuhause mit Zukunft!

Diese komplett sanierte Wohnung kombiniert eine erstklassige Ausstattung mit einer idealen Lage in Graz. Als Eigennutzer genießen Sie höchsten Wohnkomfort und eine beeindruckende Aussicht, während Anleger von einem starken Vermietungspotenzial und einer wertstabilen Immobilie profitieren.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt vorzustellen.

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](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: 59.7m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 59.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 138m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.11m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249900€

Nebenkosten: 124.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at