



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152448

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469720€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 70m²

**Sorgenlos - Konfigurieren Sie mit! Exklusive, sanierte
ca. 70 m² Altbauwohnung in der Hofgasse,
Stadtzentrum von Graz!**



!! BESTLAGE !!

Konfigurieren Sie mit! Exklusive, sanierte ca. 70 m² Altbauwohnung in der Hofgasse, Stadtzentrum von Graz!

3D-Rundgang

(unsaniert)

Diese sonnige Altbauwohnung befindet sich im 3. Stock eines klassizistischen Wohn-Geschäftshauses mit kolossaler Pilasterordnung.

Das Haus wurde 1838 von F.X. Aichinger im damals aufgelassenen und parzellierten Garten der

habsburgischen Hofburg errichtet. Heute liegt das Haus in der Fußgängerzone!

Zur Wohnung:

Diese verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70m² und umfasst 2 Zimmer.

Das hofseitigen Zimmer besticht durch den Blick zum Uhrturm und dem Schloßberg. Das südseitig gelegene Zimmer zeigt in die Hofgasse, vis á vis ein Rokokopalais und Renaissancebauten.

Die Raumhöhe beträgt in den Zimmern 3.40m, wodurch ein unglaubliches Raumgefühl entsteht.

Etwas ganz Besonderes ist, dass die Wohnung völlig barrierefrei mit einem Lift erreichbar ist.

Weiters gibt es einen beheizbaren Biedermeier-Kachelofen. Zusätzlich gibt es natürlich eine

Zentralheizung, welche mit Gas betrieben wird und das Warmwasser erzeugt.

Optional kann das ganze Kellergewölbe im Ausmaß von ca. 200m² für 280.000 Euro mit erworben werden (siehe Fotos!)

Betriebskosten sind hier sehr gering! Genau Abrechnung folgt demnächst.

Der Parkplatz im Innenhof wird jährlich zwischen den Eigentümern gewechselt. Ein Jahr hat man einen Parkplatz im Innenhof des Hauses, ein Jahr einen Tiefgaragenplatz in der Pfauengarage.

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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 70m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 469720€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 250 74 03

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