



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230355

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 51m²

Wohnen & Wohlfühlen ? stilvoll sanierte 2?Zimmer?Wohnung in Geidorf



Wohnen & Wohlfühlen ? stilvoll sanierte 2?Zimmer?Wohnung in Geidorf

Hochwertig erneuert, klar strukturiert und perfekt positioniert ? ideal für alle, die urban leben und dennoch ruhig wohnen möchten.

Die rund 51 m² große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausführung und ein stimmiges Gesamtbild, das modernes Wohnen auf kompaktem Raum ideal widerspiegelt. Begleiten Sie uns unter diesem Link auf unserem 3D-Rundgang

Vom zentral angelegten Vorraum aus sind sämtliche Bereiche der Wohnung erreichbar. Hier erschließen sich das stilvoll gestaltete Badezimmer, die separat angelegte Küche sowie der großzügige Wohnbereich. Bereits beim Betreten fällt die hochwertige Ausführung ins Auge, die sich

konsequent durch die gesamte Wohnung zieht.

Der Wohnbereich präsentiert sich großzügig und hell und bildet das Herzstück der Wohnung. Die Ausrichtung sorgt für eine angenehme Belichtung und einen typisch urbanen Ausblick, wie er für Geidorf charakteristisch ist ? mit einer ausgewogenen Mischung aus gewachsener Stadtstruktur und lockeren Grünanteilen. Von hier aus gelangt man direkt in das Schlafzimmer, welches ruhig in den Innenhof ausgerichtet ist und somit einen angenehmen Rückzugsort bietet.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum Balkon, der ebenfalls in den Innenhof ausgerichtet ist und über eine elegante Doppelflügeltür betreten wird. Diese schafft eine offene Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und sorgt für ein spürbar luftiges Wohngefühl.

Die Wohnung wurde umfassend und hochwertig renoviert. Sämtliche Oberflächen wurden erneuert, ein moderner und strapazierfähiger Vinylboden verlegt sowie neue Heizkörper installiert. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, welche im Zuge der Sanierung neu angeschlossen wurde.

Das Badezimmer wurde großzügig gestaltet und überzeugt mit einer modernen Walk-in-Dusche samt Regendusche und integrierter Ablage. Ein architektonisches Detail stellt der stilvolle Zugang mit vertikal integrierter LED-Beleuchtung dar, der dem Raum eine besondere Note verleiht.

Die Küche ist separat angeordnet und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, unter anderem die Integration einer Barlösung.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock ohne Lift. Dieser Umstand wirkt sich jedoch positiv auf die laufenden Kosten aus und sorgt für vergleichsweise günstige Betriebskosten.

Zur besseren Veranschaulichung wird die Wohnung leicht möbliert präsentiert. Zusätzlich steht ein 3D-Rundgang zur Verfügung, der einen realistischen und umfassenden Eindruck der Räumlichkeiten ermöglicht.

Abgerundet wird das Gesamtpaket durch die ausgezeichnete Lage, die sowohl im Alltag durch kurze Wege und sehr gute Anbindung überzeugt als auch langfristig eine hohe Attraktivität und Wertbeständigkeit gewährleistet.

Eckdaten

Wohnfläche ca. 51 m²Zimmer 2Stockwerk 4. StockLift neinBalkon InnenhoflageZustand umfassend renoviertHeizung Fernwärme neu angeschlossenBoden hochwertiger VinylbodenBadezimmer moderne Walk-in-Dusche mit RegenduscheKüche separat, gut nutzbar

Highlights

Ruhiges Schlafzimmer und Balkon zum InnenhofGroßzügiger, heller Wohnbereich mit freiem AusblickHochwertig erneuerte Oberflächen in der gesamten WohnungStilvolle Details, wie integrierte LED-Beleuchtung im BadbereichNeue Heizkörper und moderne AusstattungDurchdachte, funktionale RaumaufteilungKeine Liftanlage ? dadurch niedrige laufende BetriebskostenAusgezeichnete Lage mit Top-Infrastruktur und sehr guter Anbindung

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

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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 51m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 39.15m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.86m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 274.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

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