



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155301

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 81.11m²

Nutzfläche: 81.11m²

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz ? Ihr individuelles Renovierungsprojekt!



Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz ? Ihr individuelles Renovierungsprojekt!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines top sanierten Mehrparteienhauses bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 81,11 m² und einem Balkon von 2,18 m² können Sie diese Wohnung zu einem modernen Wohnparadies umgestalten. Sie befindet sich in einer zentralen Lage und bietet somit eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird im aktuellen Zustand übergeben, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sie ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Sie können die Raumaufteilung beibehalten oder das Potenzial dieser Wohnung völlig neu interpretieren.

Raumaufteilung:

Vorraum: 6,01 m²

Wohnzimmer: 34,31 m² ? Großzügig geschnitten für gemütliche Wohnmomente

Schlafzimmer: 20,45 m² ? Platz für Erholung und Ruhe

Küche: 13,94 m² ? Bietet genug Platz für eine moderne Küche nach Ihrem Geschmack

WC: 1,4 m²

Badezimmer: 3,44 m² ? Schaffen Sie sich Ihre Wohlfühl-Oase

Abstellraum: 1,56 m² ? Zusätzlicher Stauraum für Ihren Komfort

Besondere Merkmale:

Balkon: 2,18 m² ? Genießen Sie frische Luft und Ausblicke auf die Umgebung

Sanierungsbedarf: Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet eine leere Leinwand für Ihre kreativen Ideen. Setzen Sie Ihre persönlichen Akzente und gestalten Sie Ihr neues Zuhause genau nach Ihren Vorstellungen.

Zustand: Die Übergabe erfolgt im Ist-Zustand, sodass die Käuferin/der Käufer die Möglichkeit hat, die Wohnung nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu sanieren und zu gestalten.

Sanierungsarbeiten am Gebäude:

Im Jahr 2023 wurden umfassende Sanierungsarbeiten am gesamten Gebäude durchgeführt, um den Wohnkomfort und die Werthaltigkeit der Immobilie zu steigern. Dazu gehören unter anderem die Sanierung der Straßenfassade, der Feuermauer im Garten, des Stiegenhauses und des Kellers. Auch ästhetische Elemente wie der neue Luster im Eingangsbereich, die erneuerten Lampen im Stiegenhaus und das Schwarze Brett tragen zu einem modernen und ansprechenden Gesamtbild bei.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine Wohnung in dieser beliebten Lage mit Potenzial nach Ihren Vorstellungen zu renovieren und so Ihr ganz persönliches Zuhause zu schaffen. Ein idealer Ort für Singles, Paare oder als langfristige Investition in die Zukunft!

Verfügbare Wohnungen in diesem Objekt:

Top
Geschoss
NFLm²
Zimmer
Gartenm²
Balkonm²
Preis
Anmerkungen

6
2. OG
81,11
3

2,18
? 229 000
Unsaniert, Totalsanierung erforderlich, Fernwärme, Küche, Kellerabteil

7
2. OG
75,29
3

2,23
? 279 000
2024 saniert, neue Küche, Fernwärme, Erstbezug, Kellerabteil

10
3. OG
68,61
3

2,62
? 239 000
Guter Zustand, Küche nur mit Spüle & Kühlschrank, ohne Herd, Fernwärme, Kellerabteil

11
DG
64,98
2
72

? 249 000
2024 saniert, keine Küche (auf Wunsch auch mit Küche möglich), neuer Boiler,
Fernwärme, Erstbezug, Kellerabteil, mit eigenem Garten

12
DG
88,28
4
72

? 346 000

2024 saniert, keine Küche(auf Wunsch auch mitKüche möglich),neuer Boiler,
Fernwärme,Erstbezug, Kellerabteil,mit eigenem Garten

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: 81.11m²

Nutzfläche: 81.11m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 86m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.36m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 194.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

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