

Inserat ID: 166118

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 145000€

Straße: Steyrergasse

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Wohnfläche: 46m²

Graz - Jakomini - TU Nähe -vermietete 2 Zimmer Anlegerwohnung - Terrasse - barrierefrei



Die hier angebotene Wohnung liegt in absolut zentraler Lage (Steyrergasse, TU Nähe) im Innenhof und teilt sich wie folgt auf:

Vorraum

Wohn-Ess-Kochbereich

Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne

WC

Abstellraum
Kellerabteil
Terrasse ca 6 m²

Ausstattung:

moderne Einbauküche
neuer Laminatboden
Fernwärme
Thermofenster
zugeordnetes Kellerabteil
Fahrradabstellplatz

Provision 3% vom Kaufpreis zzgl 20% Ust.
Die Wohnung ist bis 31.12.2025 vermietet.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, der charmanten Landeshauptstadt der Steiermark! Diese modernisierte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur einen komfortablen Lebensraum, sondern auch eine hervorragende Lage, die sowohl urbanes Flair als auch eine ruhige Wohnatmosphäre vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 46 m² und zwei Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare. Die offene Wohnküche lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein, während die hochwertige Einbauküche all Ihre kulinarischen Wünsche erfüllt. Der angrenzende Südbalkon oder die Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit, die Sonne zu genießen und den Blick über die Stadt zu schweifen, während Sie entspannen oder Ihre Gäste empfangen.

Die moderne Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Laminat sorgen für ein zeitgemäßes Ambiente, während die komfortable Badewanne im Badezimmer für Wohlfühlmomente nach einem langen Tag sorgt. Dank der Fernwärme bleibt es in den kühleren Monaten stets angenehm warm. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse garantieren Ihnen zudem besten Unterhaltungskomfort.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso bemerkenswert. Sie finden sich in unmittelbarer Nähe zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten oder sogar eine Universität ? alles ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof macht diese Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber. Sie erreichen alle Ecken von Graz schnell und unkompliziert.

Für den Kaufpreis von nur 145.000,00 € erhalten Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl in einer der lebenswertesten Städte Österreichs. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese einmalige Gelegenheit könnte bereits morgen Ihr

neues Zuhause sein!

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 <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.750m Kinder
& Schulen
Schule <250m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <750m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <750m Verkehr
Bus <250m Straßenbahn
<250m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <1.000m Flughafen
<8.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 46m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 65.2m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 145000€

Nebenkosten: 131.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel.: +43 650 82 07 163

E-Mail: office@kahler-immobilien.at