



Inserat ID: 224601

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße: Augasse

8051 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

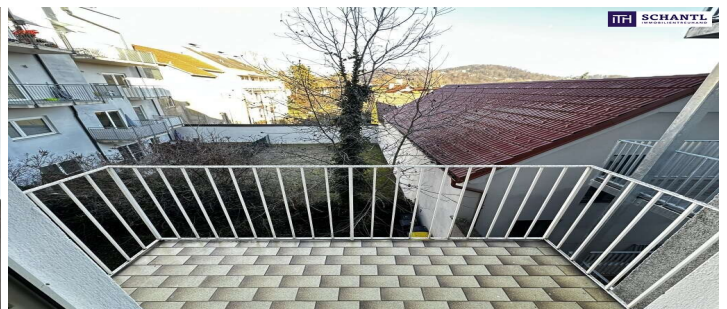
Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 44m²

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz ? perfekt für Eigennutzer & Anleger



Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz ? perfekt für Eigennutzer & Anleger

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, 8051 ? eine charmante, vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m², die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit stilvollen Parkett- und Fliesenböden, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die Zentralheizung mittels Fernwärme garantiert wohlige Wärme und zeitgemäßen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südostbalkon mit herrlichem Grünblick ? der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder entspannt ausklingen zu lassen.

Das massive Ziegelgebäude steht für Stabilität und Langlebigkeit, während die umfassende

Sanierung modernen Wohnkomfort auf aktuellem Standard bietet. Die clevere Raumaufteilung macht diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Dank ausgezeichneter Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn erreichen Sie alle Teile von Graz schnell und bequem. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen und bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Lage und Preis-Leistung.

Highlights auf einen Blick:

Vollsanierete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m²

Attraktiver Kaufpreis von ? 169.000,-

Sonniger Südostbalkon mit Grünblick

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden

Zentralheizung mit Fernwärme

Massivbauweise (Ziegel) ? langlebig & wertbeständig

Optimale Raumaufteilung für Singles & Paare

Sehr gute Vermietbarkeit ? ideal für Anleger

Top Infrastruktur mit fußläufiger Nahversorgung

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung (Bus & Straßenbahn)

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 /
Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 44m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 139m²

fgeewert: 2.13m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

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