



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172477

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße: Brockmanngasse

8010 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 49m<sup>2</sup>

### Lage, Lage, Lage ? Charmante 50m<sup>2</sup> Wohnung im begehrten Altbaugebäude!



Lage, Lage, Lage ? Charmante 50m<sup>2</sup> Wohnung im begehrten Altbaugebäude!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Graz!

Diese preiswerte Immobilie befindet sich im Herzen der wunderschönen Stadt Graz in der Steiermark und bietet Ihnen besten Wohnkomfort in einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt.

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoß eines gepflegten Altbau-Wohnhauses und besticht durch Ihre tolle Raumaufteilung.

Auf einer Wohnfläche von 49m<sup>2</sup> finden Sie hier alles, was das Herz begehrt!!

Das Highlight der Wohnung sind die hellen und geräumigen Zimmer, welche genügend Platz für

Wohn- und Schlafbereich bieten.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich direkt vor der Haustür, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Nutzen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz.

Diese tolle Wohnung ist ideal für Anleger und Eigennutzer- Sie wurde frisch saniert und wird mit Erstbezugscharakter übergeben!

Auf Grund ihres tollen Grundrisses und speziell ihrer Nähe zur Innenstadt & den Universitäten ist hier eine schnelle Vermietung garantiert!

Egal ob längerfristig an Studenten, oder kurzfristig über AirBnB bzw. Booking.com!

FAKTEN:

Sehr gut aufgeteilte ca. 49m<sup>2</sup> große Wohnung (Grundriss in Arbeit!)

Wohnung besteht aus:

Vorraum/ Gang

Küche

Zimmer

Bad

WC

Heizung: Fernwärme

TOP LAGE!

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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 49m<sup>2</sup>

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 157.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.21m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 60.69€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

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