



Inserat ID: 137753

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 135000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 44.5m<sup>2</sup>

**Charmante Altbauwohnung in Graz ? Ihr neues Zuhause erwartet Sie! Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m<sup>2</sup>, inklusive Küche und Badezimmer, liegt im Herzen von Graz.**



Charmante Altbauwohnung in Graz ? Ihr neues Zuhause erwartet Sie! Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m<sup>2</sup>, inklusive Küche und Badezimmer, liegt im Herzen von Graz. Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Altbauwohnungen in Graz! Diese entzückende 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche kombiniert klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort und ist die perfekte Wahl für Singles, Pendler oder als attraktive

Investition.

Ihre Highlights im Überblick:

Helles Wohn-/Schlafzimmer: Der großzügige Raum bietet viel Gestaltungsspielraum und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Küche inklusive: Die vorhandene Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten und optimal in den Wohnbereich integriert.

Modernisiertes Badezimmer: Stilvolle Ausstattung sorgt für modernen Komfort.

Separates WC: Praktisch und ebenfalls modernisiert.

Großer Vorraum: Bietet ausreichend Stauraum und Platz für eine Garderobe.

Historisches Gebäude: Das Haus aus dem Jahr 1890 begeistert mit einem beeindruckenden Entree und strahlt den typischen Altbau-Charme aus.

Perfekte Lage und Verkehrsanbindung: Dank der hervorragenden Infrastruktur erreichen Sie Straßenbahn-, Zug- und Busanbindungen in wenigen Gehminuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in die umliegenden Regionen.

Eine Investition, die sich lohnt: Egal, ob Sie diese Wohnung selbst beziehen oder als Anlageobjekt nutzen möchten? Sie bietet durch die attraktive Lage und den Altbaucharme ein enormes Potenzial.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Diese einmalige Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

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](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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 44.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 44.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 121.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 135000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

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