Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168894

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:175000€
Straße:
8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:
Clara Käfer
Tel:
info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 43m²

AnlegerHIT: Moderner Altbau in Bestlage!

Diese außergewöhnliche Souterrain-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit dem einzigartigen Flair eines stilvollen Altbaus ? und das in absoluter Toplage!
Besonders hervorzuheben ist die clevere Raumaufteilung: Auf kompaktem Raum finden sich eine harmonisch integrierte Küche, ein ruhiger, privater Schlafbereich sowie ein stilvolles Badezimmer mit Walk-In-Dusche. Die getrennte Anordnung von WC und Bad sorgt zusätzlich für Alltagstauglichkeit und Komfort.
Die Wohnung vereint moderne Ansprüchen mit Charakter eines Altbaus. Warme Parkettböden und edle Fliesen schaffen ein elegantes, zeitloses Ambiente mit echtem Wohlfühlcharakter.
Direkt angeschlossen an die Wohnung liegt der gepflegte Gemeinschaftsgarten ? ein geschützter Rückzugsort im Zentrum der Stadt, ideal für entspannte Lesestunden, einen Morgenkaffee im Grünen oder eine kleine Pause vom Alltag.

Ihre Highlights auf einen Blick:

Souterrain-Wohnung in stilvollem, renoviertem Altbau

Top-Lage im Herzen von Graz

Perfekte Raumaufteilung

Walk-In-Dusche, separates WC

Diese charmante Wohnung ist ein echtes Unikat am Grazer Wohnungsmarkt ? kompakt, modern und stilvoll. Überzeugen Sie sich selbst von dieser gelungenen Kombination aus Altbauflair, modernem Wohngefühl und das in unschlagbarer Lage.
Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin! Sie erreichen mich unter +43 676 36 46 896, Clara Käfer, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 43m²

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 175000€

Nebenkosten: 284€

Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

E-Mail: info@roderickscherer.com