

**Ein saniertes Zuhause zum Verlieben – in bester Lage von
Graz-Geidorf**



Objektnummer: 8014/289

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Baujahr: | 1967 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 70,50 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Kaufpreis: | 265.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 3.758,87 € |
| Betriebskosten: | 201,68 € |
| Heizkosten: | 80,00 € |
| USt.: | 36,17 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Susanne Pichler

FiFu24 Immobilien GmbH
Feldkirchner Straße 11-15
8054 Seiersberg











Objektbeschreibung

Willkommen in der **Körösistraße** – einem der charmantesten und begehrtesten Viertel von Graz. Hier, wo urbane Lebensqualität auf Ruhe und Natur trifft, befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses eine Wohnung, die Herzen höher schlagen lässt.

Schon beim Betreten spürt man, dass diese Wohnung etwas ganz Besonderes ist. Die Räume sind hell, großzügig und durchdacht geschnitten. **Zwei ruhige Schlafzimmer** bieten Rückzugsorte mit Wohlfühlfaktor – perfekt für Paare, kleine Familien oder als WG für Studierende. Das Wohnzimmer strahlt Wärme und Offenheit aus, ideal für gemütliche Abende oder geselliges Beisammensein. Die Küche ist mit einer **modernen, neuen Einbauküche** ausgestattet – funktional und stilvoll zugleich. Auch das Badezimmer wurde erst kürzlich saniert und überzeugt mit klaren Linien und einer hochwertigen Dusche. Das separate WC mit eigenem Waschbecken wurde ebenfalls komplett erneuert – praktisch und geschmackvoll zugleich. Ein besonderes Highlight ist der **sonnige Balkon**, auf dem man mit Blick ins Grüne die Ruhe genießen kann – ob beim ersten Kaffee am Morgen oder bei einem Glas Wein am Abend. Der Blick fällt auf einen wunderschön gepflegten Gemeinschaftsgarten, der mit seiner Ruhe und Idylle eine wahre Oase mitten in der Stadt ist. Ein Kellerabteil sorgt für praktischen Stauraum, und allgemeine Parkplätze direkt vor dem Haus machen das Leben noch ein Stück bequemer.

Die Lage? Unschlagbar. In wenigen Minuten erreicht man die Karl-Franzens-Universität, den Stadtpark oder diverse Nahversorger – alles, was das Herz begehrt, ist fußläufig erreichbar. Dennoch liegt die Wohnung angenehm ruhig – ein seltenes Zusammenspiel von Zentralität und Entspannung. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Sie ist ein Lebensgefühl. Eine Einladung, sich wohlfühlen, zur Ruhe zu kommen – oder sie als wertbeständige Investition zu sehen, die aufgrund ihrer Lage und Ausstattung jederzeit gefragt sein wird.

Genießen Sie unseren Service des einzigartigen One-Stop-Shop: Besichtigen, Finanzieren und Absichern alles aus einer Hand! Problemlos, kompetent und unkompliziert. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap