

**56m² Wohnung in Graz: Gepflegt, zentral, Einbauküche
und Parkplatz!**



Wohn- Essereich

Objektnummer: 7939/2300161651

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1880
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Lagerfläche:	5,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	95.200,00 €
Betriebskosten:	66,31 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	20,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44



immo company



immo company



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in **8020 Graz** könnte schon bald Ihr persönliches Rückzugsgebiet sein – sei es als stilvoller Wohnraum oder als wertbeständige Kapitalanlage. **Zum attraktiven Kaufpreis von nur € 95.200,-** erhalten Sie ein gepflegtes Zuhause in einer der lebenswertesten Städte Österreichs.

Wohnhighlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 56 m², ideal geschnitten
- **Lage:** zentral in 8020 Graz
- **Stockwerk:** zweiter Stock ohne Aufzug
- **Preis:** € 95.200,-
- **Blick:** Stadtblick
- **Heizung:** zentrale Fernwärme
- **Bodenbeläge:** Fliesen, Laminat, Parkett
- **Küche:** Einbauküche – ideal für kulinarische Abende
- **Parkplatz:** im Kaufpreis inkludiert
- **Rücklagenstand:** 31.12.2023 € 32.557.--

Top-Lage mit bester Infrastruktur

Hier wohnen Sie mitten im Leben und profitieren von einer hervorragenden Anbindung:

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahn, Straßenbahn): fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte & Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe
- Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sorgen für optimale medizinische Versorgung
- Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden sich in direkter Umgebung

Perfekt für Singles, Paare oder als Investment

Ob Sie ein gemütliches Zuhause suchen oder eine wertstabile Immobilie zur Vermietung – diese Wohnung bietet Flexibilität und urbanen Wohnkomfort auf hohem Niveau. Der durchdachte Grundriss lässt individuelle Gestaltung zu und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Jetzt besichtigen und verlieben!

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie in Graz. Investieren Sie in Ihre Zukunft und genießen Sie das Beste aus Stadtleben und Wohnqualität!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap