

Top Lage! 3-Zimmer-Wohnung in Uni-Nähe, Graz-Geidorf



Objektnummer: 3174

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	171.600,00 €
Betriebskosten:	121,94 €
USt.:	12,19 €
Provisionsangabe:	

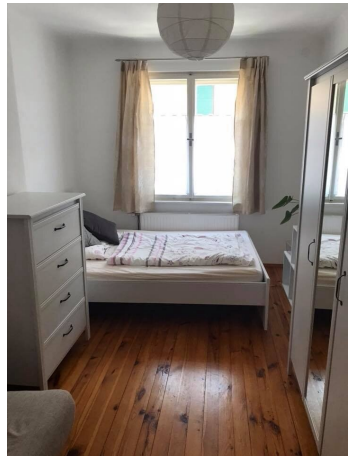
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

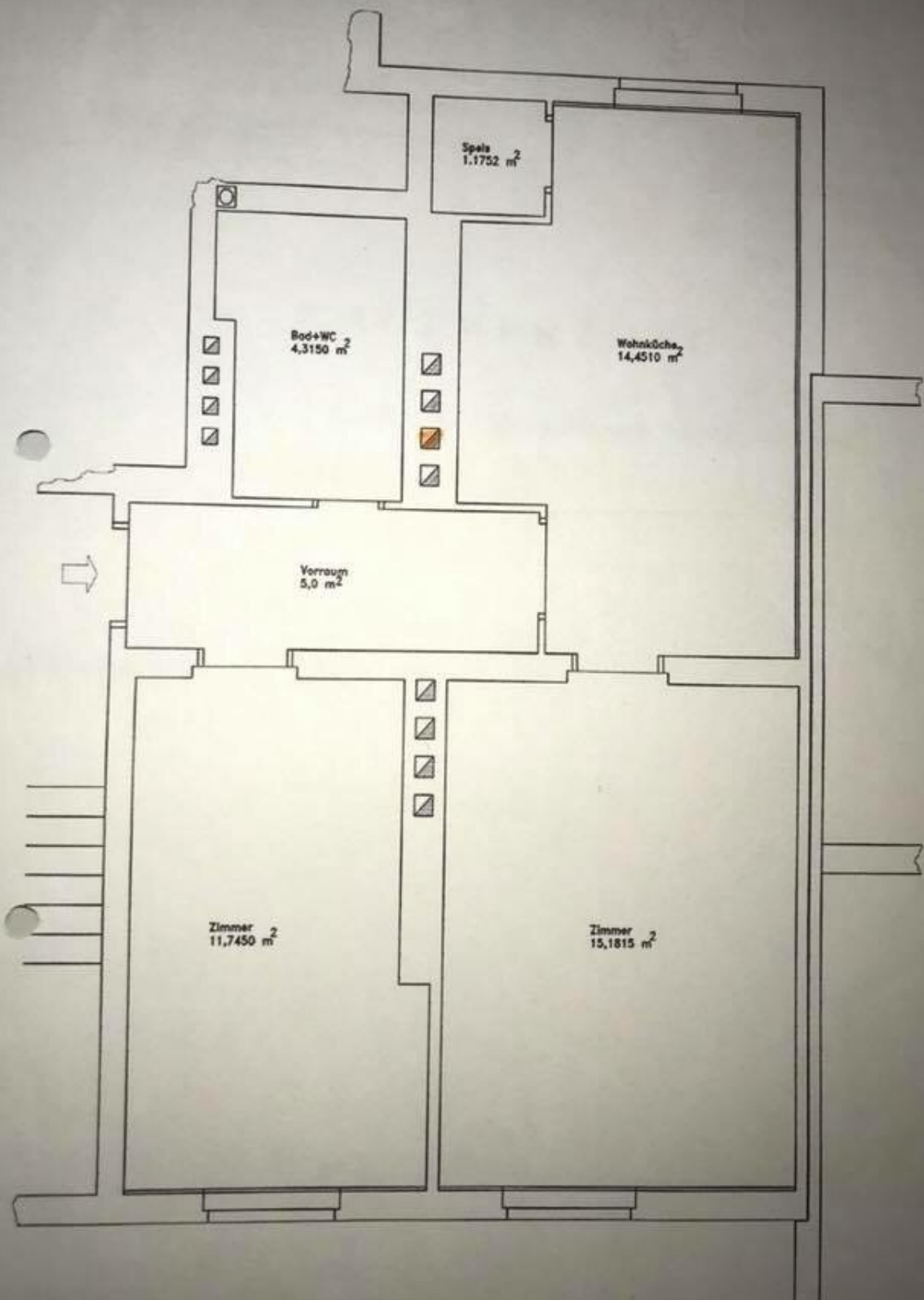


Daniela Fallmann

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz







Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung nahe Uni-Viertel – auch ideal für Anleger

Diese gut aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m²** befindet sich in begehrter Lage im Grazer Bezirk Geidorf – **nur wenige Minuten vom Universitätsviertel** entfernt. Die Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch **eine durchdachte Raumaufteilung**.

Sie besteht aus einem zentralen **Vorraum**, einer **Wohnküche mit angrenzender Speis**, **zwei Schlafzimmern** sowie einem **Badezimmer mit WC**. Zusätzlich steht ein praktisches **Kellerabteil** zur Verfügung. Geheizt wird mittels **Gasetagenheizung**. Vor dem Haus befindet sich **die blaue Zone**, die für Bewohner **bequemes Parken ermöglicht**.

Das offene Darlehen sowie die Landesförderung der Thermischen Sanierung in der Höhe von € 6.936,49 (Stand 30.06 2025) kann übernommen werden.

Die Wohnung ist derzeit noch bis Ende August 2025 vermietet und wird anschließend bestandsfrei – somit eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Aufgrund der Nähe zu Universitäten, dem Stadtpark sowie zur Innenstadt ist sie besonders attraktiv für Studierende, junge Berufstätige oder Paare. Die hervorragende Infrastruktur mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie zahlreiche Nahversorger in der Umgebung unterstreichen die ausgezeichnete Lage der Liegenschaft.

Ein ideales Investment oder zukünftiges Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz.

Nutzen Sie jetzt die Chance, lassen Sie sich von der Wohnung begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap