

Wohnen im Zentrum: Charaktervolle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Flair



Objektnummer: 3181

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1899
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,82 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 277,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,85
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	121,65 €
USt.:	12,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz







Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im Herzen von Graz wartet auf Sie!

Diese gepflegte Wohnung in zentraler Lage bietet die ideale Verbindung aus Wohnkomfort und urbanem Lebensstil. Mit einer großzügigen Wohnfläche von **71,82 m²** und **drei lichtdurchfluteten Zimmern** eignet sich die Immobilie perfekt für Paare, Studierende oder als attraktive Kapitalanlage.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Wohnideen.

Die Wohnung befindet sich in einem **soliden Massivbau**, der für eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre sorgt.

Ein weiterer Pluspunkt ist die **exzellente Verkehrsanbindung**: Bus und Straßenbahn sind in wenigen Minuten erreichbar und bringen Sie schnell in alle Teile der Stadt – sei es zur Universität, zum Arbeitsplatz oder ins Zentrum von Graz.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie insbesondere für Anleger attraktiv macht. Besichtigungstermine können nach individueller Vereinbarung stattfinden.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap