

Effizientes Single-Apartment oder Anlageobjekt mitten in Graz/Geidorf



Objektnummer: 961/35840

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	30,00 m ²
Gesamtfläche:	38,34 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	104,28 €
USt.:	12,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

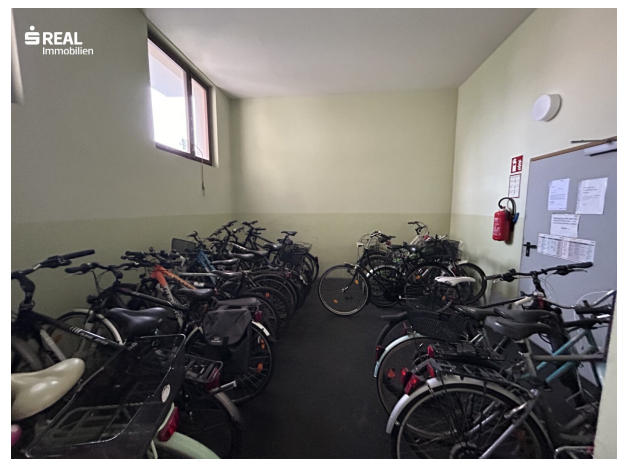
Ihr Ansprechpartner



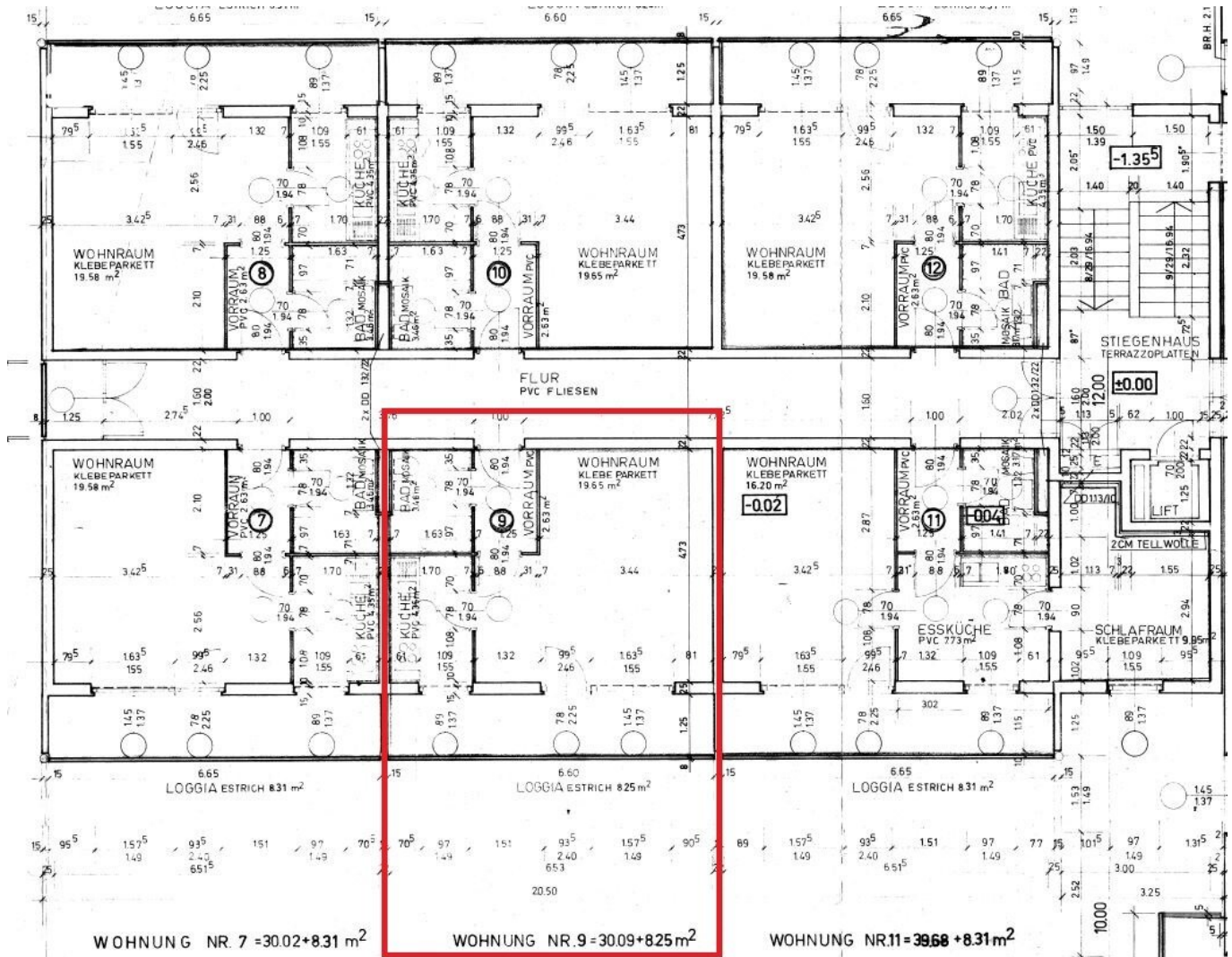
Marvin Weissina

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz









Objektbeschreibung

Diese clevere 1-Zimmer-Wohnung im Herzen von 8010 Graz vereint urbanes Lebensgefühl mit entspannter Wohnqualität. Ideal als Eigenheim für Singles, Studierende oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Raumaufteilung & Wohngefühl

Die durchdachte Raumaufteilung auf ca. 30 m² schafft überraschend viel Platz für alle wichtigen Lebensbereiche. Der gut nutzbare Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel gestalten, sodass Sie sich Ihr maßgeschneidertes Zuhause einrichten können. Ein echtes Highlight ist die ca. 8 m² große, überdachte Loggia: Genießen Sie die frische Luft und entspannen Sie auf Ihrer Großzügigen – ob beim Kaffee am Morgen oder beim Lesen am Abend – hier findet Ihre Auszeit einen besonderen Rahmen.

Ausstattung & Komfort

- Parkplatz (nicht zugewiesen)
- Wohnfläche ca. 30 m² effizient genutzt
- Überdachte Loggia ca. 8 m² zusätzlicher Freiraum
- Geschickte Raumaufteilung
- Zentrale Lage Gebiet Geidorf in mitten in Graz, ideale Infrastruktur
- Gute ÖV-Anbindung , Bus und Straßenbahn fußläufig erreichbar
- Stromheizung (die letzten Kosten für Strom und Heizung betrugen ca. € 70,- im Monat)

Lage & Infrastruktur

Sie wohnen direkt im Herzen von Graz– sämtliche Nahversorger, Bäckereien und Supermärkte sowie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und diverse Universitäten befinden sich in komfortabler Entfernung. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie jederzeit schnell in die Stadt oder zur Arbeit gelangen.

Der faire Kaufpreis von € 135.000 macht dieses Apartment zu einer attraktiven Lösung für Eigentumserwerber und eine zukunftsichere Investition in exzellenter Lage.

Fazit: Sichern Sie sich dieses vielseitige City-Apartment mit Loggia für mehr Lebensqualität im Alltag – sei es als urbaner Rückzugsort, für Ihr Studium oder als kluge Anlage.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und neues Lebensgefühl entdecken!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.