

Urban Living im edlen Altbau



Objektnummer: 5516/552

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1840
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,53 m ²
Nutzfläche:	130,17 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	477.000,00 €
Betriebskosten:	245,63 €
Heizkosten:	58,33 €
USt.:	36,23 €
Infos zu Preis:	

Ein Tiefgaragenplatz ist im Nebenhaus anmietbar.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

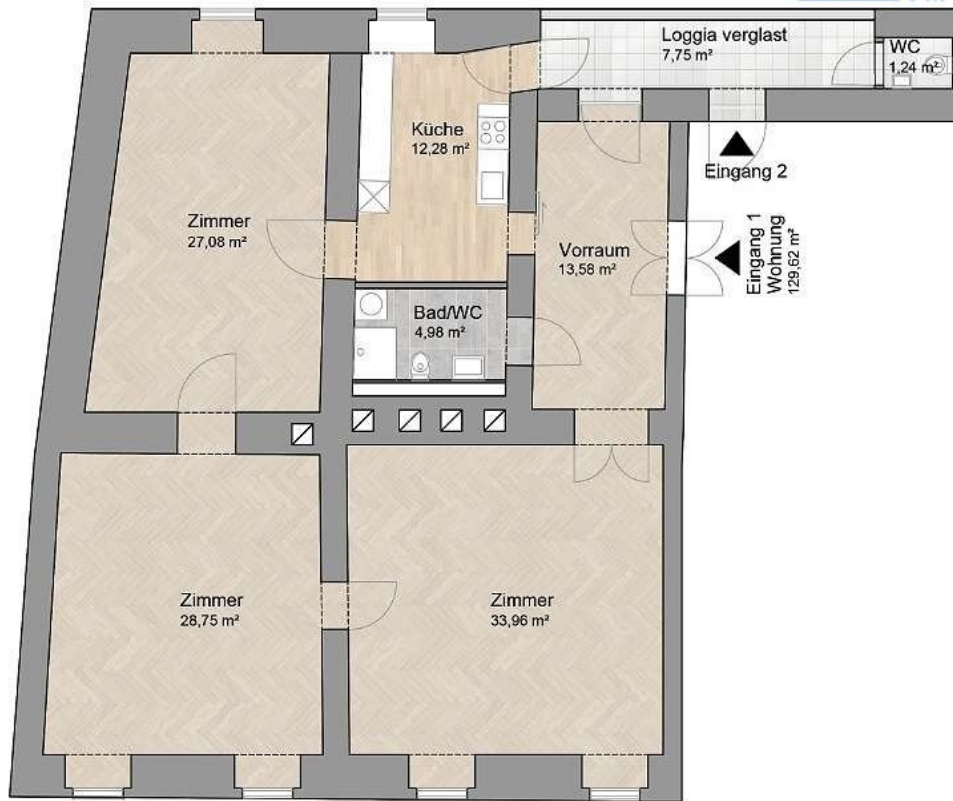












Grundriss Wohnung, 1:100



Objektbeschreibung

Sie suchen eine **Edle Stadtwohnung mit Altbauflair** oder ein **Büro/ Ordination**, dann sind Sie hier richtig. Dieses **schöne Schmuckstück** liegt im **schönen Altstadtzentrum von Graz**. Die **hohen Räume**, die **Doppelflügeltüren** und das **edle Holzparkett** bereiten ein sehr **stilvolles Ambiente**. Die Ost-Westausrichtung sorgt für **herrliches Licht** und angenehme Atmosphäre den ganzen Tag über. Die ca. **130m² Nutzfläche** verteilen sich auf eine Diele, **3 große Zimmer**, einer **neuen Küche**, einem hellen **neuen Badezimmer**, **2 WC`s** eine helle **neu verglaste Loggia** mit **west Ausrichtung** und Blick in den **begrünten Innenhof**.

Besonderheiten:

- 121m² Wohnfläche (plus nachträglich verbauter Loggia mi WC)
- 3 Zimmer mit edlem Fischgräte-Parkett
- eine verglaste Loggia mit E- Außen Raffstore
- Neue Küche mit neuem Holzboden
- Bad mit Dusche und WC, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- Hohe Decken und schöne große Räume
- extra WC
- zwei separate Eingänge (Büro/Wohnen)
- Kelleranteil

Die Wohnung wird leer übergeben Beispiele mit KI eingerichtet.

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer

Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis

max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft

muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap