

Gemütliche und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Schlossbergblick



Objektnummer: 961/36026

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1985
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	119,48 €
Heizkosten:	56,38 €
USt.:	37,95 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Repolust

s REAL - Feldbach
Büro: Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

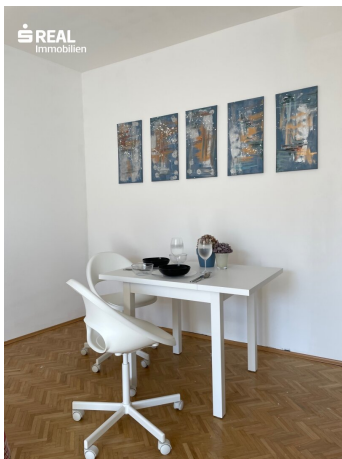
T +43 5 0100 - 26414
H +43 664 6250328

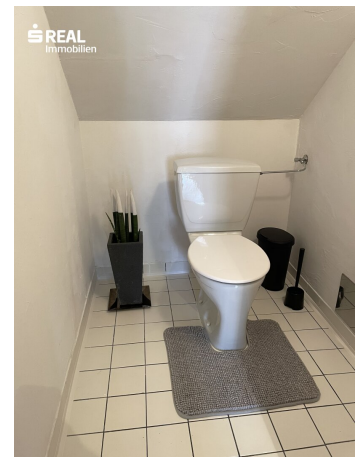
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

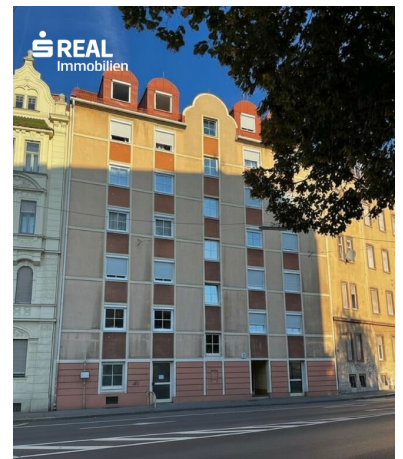


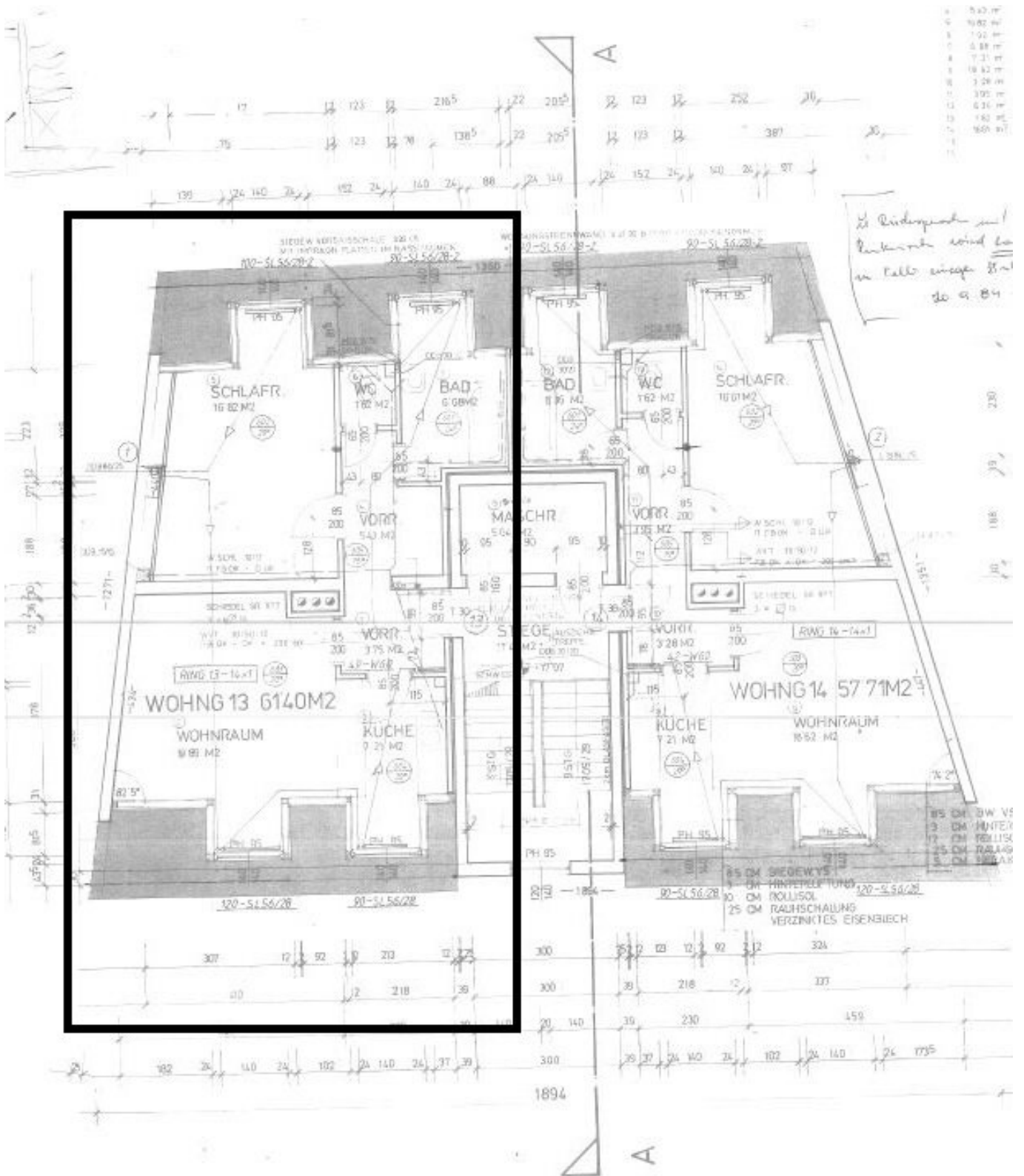
Termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage bietet auf großzügigen 62 m² modernen Wohnkomfort im 6. Stockwerk. Ob für Eigennutzer oder als lukrative Anlageimmobilie – dieses Objekt überzeugt auf ganzer Linie.

Besonders hervorzuheben ist die bisherige Nutzung als erfolgreiches Airbnb-Apartment, was die Attraktivität der Lage unterstreicht.

Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Wichtige Sanierungsmaßnahmen wie das Dach, die Fenster (inklusive Außenjalousien), der Kamin sowie der Personenaufzug wurden erst 2020 fertiggestellt.

Die Beheizung erfolgt effizient mit Fernwärme. Ein moderner Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei direkt bis ins 5. Stockwerk. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der hervorragenden Nahversorgung in unmittelbarer Innenstadtlage genießen Sie alle Vorzüge der Grazer City.

Diese Wohnung vereint Lebensqualität, modernen Komfort und eine erstklassige Lage – eine Investition, die sich nachhaltig lohnt.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Domizil in Graz!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

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.