

**PREISUPDATE - Nähe LKH Graz Attraktive  
Eigentumswohnung am Tegetthoffplatz 8010**



**Objektnummer: 3858/139**

**Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	106,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	210,25 €
<b>Heizkosten:</b>	68,27 €
<b>USt.:</b>	34,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

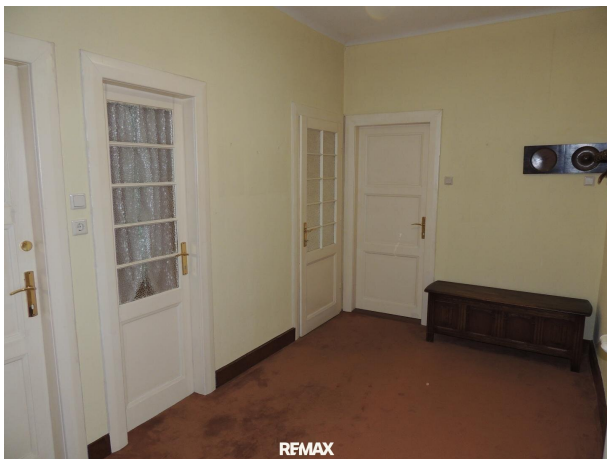
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

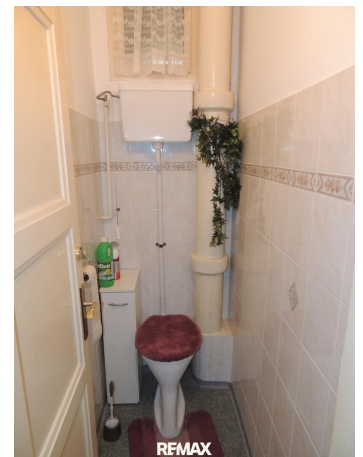


**Peter Weitzer**

REMAX Time ZeLi Immo GmbH  
Grazer Straße 35











REMAX

McGrundriss

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung am Tegetthoffplatz 4, 8010 Graz im Hochpaterre mit einer Wohnfläche von ca. 106,35 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Der geräumige Wohnbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Atmosphäre. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden. Die großzügige Wohnfläche ermöglicht komfortables Wohnen mit ausreichend Stauraum und Bewegungsfreiheit.

Dank der optimalen Raumgröße eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Familien oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten.

### Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in attraktiver, zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum LKH Graz. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und beste Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken, Banken sowie gastronomische Betriebe sind bequem erreichbar.

Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – Straßenbahn- und Busverbindungen gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Grazer Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen.

Darüber hinaus bieten nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten einen hohen Erholungswert und sorgen für eine ausgewogene Kombination aus urbanem Leben und Wohnqualität.

Diese Eigentumswohnung vereint großzügiges Wohnen, sofortige Verfügbarkeit und eine hervorragende Lage – eine attraktive Gelegenheit im Grazer Stadtgebiet.

Hinweis: Alle Angaben stammen vom Abgeber. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen!

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap