

Galeriewohnung mit Eigengarten in ruhiger Bestlage nahe ORF-Park



Objektnummer: 7987/3373

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1928
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	122,00 m ²
Keller:	16,39 m ²
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	403,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz























Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage, unweit des ORF-Parks, gelangt diese außergewöhnliche Galeriewohnung im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses zum Verkauf. Die lichtdurchflutete Maisonette überzeugt durch ihre offene Architektur, großzügige Raumhöhen, warme Holzdetails und einen idyllischen Eigengarten in ruhiger Grünlage.

Die Wohnung erstreckt sich über Obergeschoss und Galerieebene und bietet ein besonderes Wohngefühl mit loftartigem Charakter. Große Fensterflächen, offene Wohnbereiche sowie mehrere Außenflächen schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Eckdaten

- Lage: Nähe ORF-Park
- Wohnfläche: ca. 155 m² inkl. Galerie
- Stockwerk: 1. Obergeschoss
- Gebäude: Zweifamilienhaus mit nur 2 Wohneinheiten
- Zimmer: großzügige Galerie-Maisonette
- Eigengarten: ja
- Keller: vorhanden
- Heizung: Fernwärme
- Bezug: ab 4. Quartal 2027

- Kaufpreis: EUR 600.000,-

Highlights der Wohnung

- Außergewöhnliche Galeriearchitektur
- Großzügiger Wohnbereich mit beeindruckender Raumhöhe
- Sonnige Terrasse und Wintergarten
- Eigengarten mit viel Privatsphäre
- Ruhige Wohnlage im Grünen
- Heller Wohn-/Essbereich
- Nur zwei Wohneinheiten im Haus
- Kellerflächen vorhanden
- Familienfreundliche Umgebung

Raumaufteilung

Obergeschoss

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminofen

- Küche mit Essplatz
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer
- Büro
- Badezimmer mit Wanne
- WC
- Vorraum
- Balkon
- Terrasse

Galerieebene

- Offene Galerie mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsbereich

Außenbereiche

- Sonnenterrasse
- Wintergarten

- Eigengarten

Nebenflächen

- Kellerabteil / Kellerräume vorhanden

Finanzielles

- Heizkosten: 278,50
- Versicherung: 40,19
- Gemeindeabgaben: 49,21
- Wasser: 32,00
- Bankspesen: 3,50
- **TOTAL: 403,40**

Verfügbarkeit

Bezug ab 4. Quartal 2027

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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap