

**Altbautraum in der Grazer Innenstadt gleich gegenüber
des Bezirksgericht Graz-Ost: Tolle Wohnung ca. 72 m² in
der Pestalozzistraße - gleich anfragen!**



Objektnummer: 264510

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1860
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

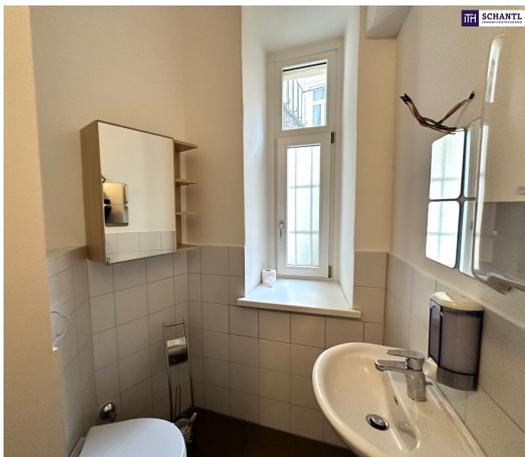


Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047
H +43 676 333 03 56





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

3D Grundriss

35 Plattformen

35 Plattformen

Social Media

Social Media

Home Staging

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Infrastrukturbericht

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

Qualitätssiegel

Top Photos

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) **WWW.SCHANTL-ITH.AT**





Objektbeschreibung

Altbautraum in der Grazer Innenstadt gleich gegenüber des Bezirksgericht Graz-Ost: Tolle Wohnung ca. 72 m² in der Pestalozzistraße - gleich anfragen!

Die Pestalozzistraße ist für ihre erstklassige Lage und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten bekannt. Von hier aus erreichen Sie bequem die Innenstadt von Graz sowie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, die Stadt und ihre Umgebung mühelos zu erkunden.

Diese exklusive Immobilie vereint modernen Komfort mit dem einzigartigen Charme eines stilvollen Altbaus.

Zum Verkauf gelangt eine Wohnung mit ca. 72,10 m² und 3 Zimmern.

Raumaufteilung (siehe beiliegenden Plan):

- Zimmer 14,8 m²
- Zimmer 12,7 m²
- Zimmer 29,7 m²
- Vorraum 4,2 m²
- Gang 5,6 m²
- WC/Bad

Nebenkosten:

- Rücklage: € 0,90/m²
- Betriebskosten (netto): € 1,31/m²
- Liftkosten: € 0,21/m²

Ausstattung:

- Heizung: Fernwärme
- Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper und WC
- Wunderschöner Fischgrätparkettboden und Fliesen im Badezimmer
- Helle, hohe Räume im charmanten Altbauambiente

Die Pestalozzistraße ist nicht nur eine Adresse, sondern ein Lebensstil. Erleben Sie die Vorzüge dieser exklusiven Lage und gestalten Sie Ihr tägliches Leben inmitten eines pulsierenden urbanen Umfelds. Diese Immobilie ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Statement für Lebensqualität und Stil.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Einzigartigkeit dieses Immobilienangebots selbst zu erleben.

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap