Edler Altbau im Zentrum, perfekt für Büro oder Ordination



Objektnummer: 5516/455

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8010 Graz

Baujahr: 1840

Zustand:NeuwertigAlter:AltbauWohnfläche:129,00 m²Zimmer:3,50

 Zimmer:
 3,50

 Bäder:
 1

 WC:
 2

Keller: 6,00 m²

Heizwärmebedarf: D 104,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,64

Kaufpreis: 477.000,00 € **Betriebskosten:** 245,63 €

 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













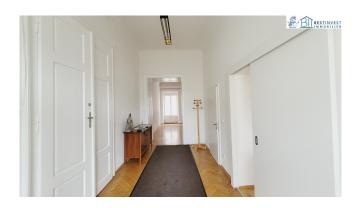




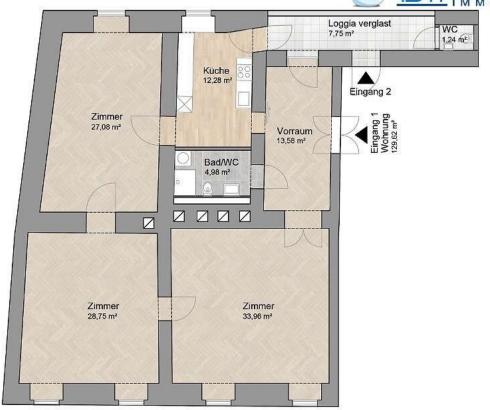












Grundriss Wohnung, 1:100



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 129m² 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:

- 129m² Wohnfläche
- 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