

Charmanter Altbauflair trifft modernes Wohngefühl – im Herzen von Eggenberg



Küche

Objektnummer: 5156/11774

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1910
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,53 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
USt.:	19,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt





Objektbeschreibung

Diese stilvolle Altbauwohnung aus dem Jahr 1910 vereint alles, was das Herz von Altbau-Liebhabern höherschlagen lässt: hohe Decken, großzügige Räume, liebevoll sanierte Details – und das mitten im beliebten Eggenberg.

Auf rund 90 m² Wohnfläche erwarten Sie drei helle, weitläufige Zimmer mit einer Raumhöhe von über drei Metern – ein echtes Highlight, das sofort ein Gefühl von Großzügigkeit und Freiheit vermittelt. Die Küche ist nicht nur lichtdurchflutet und gut geschnitten, sondern bietet mit einem praktischen Abstellraum auch Platz für all das, was das Kochen leichter und schöner macht.

Zwei kleine, charmante Balkone laden zum Durchatmen und Genießen ein – ob bei der morgendlichen Tasse Kaffee oder zum Ausklang eines langen Tages. Das Badezimmer punktet mit Badewanne und Dusche und schafft so einen Ort des Rückzugs und Wohlbefindens. Ein separates WC mit Waschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren komplett saniert und befindet sich in hervorragendem Zustand – bereit, ein neues Zuhause zu werden.

Die Ost-West-Ausrichtung sorgt für sonnige Stunden zu jeder Tageszeit. Beheizt wird die Wohnung effizient über eine Gasheizung. Sie liegt im 1. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Hauses in zentraler Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – diese Wohnung ist so einzigartig wie Ihr Wohnraum.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap