

Zentral gelegene Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse!



Zimmer

Objektnummer: 5156/11784

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1906
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	129,20 €
Heizkosten:	29,49 €
USt.:	18,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a





Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte Dachgeschoßwohnung** vereint urbanes Lebensgefühl mit stilvollem Wohnkomfort – mitten im Herzen von Graz! Ob zur Eigennutzung oder als wertbeständige Anlage: Hier erwartet Sie ein Wohntraum, der keine Wünsche offenlässt.

Die ca. 72 m² große Wohnung liegt im 4. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses (ohne Lift) und punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertigen Materialien und viel Tageslicht. Drei Zimmer – alle lichtdurchflutet – bieten Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten: ideal für Paare, Singles mit Home-Office oder kleine Familien.

Das Herzstück der Wohnung ist der **offene Wohn-Essbereich** mit moderner Einbauküche. Genießen Sie entspannte Sonnenstunden und einen herrlichen Ausblick auf den Schlossberg – über den Dächern von Graz, auf der gemütlichen Dachterrasse. Vom Frühstück bis zum Glas Wein am Abend ein echter Lieblingsplatz.

Weitere Highlights:

- stilvoller Parkettboden in den Wohnräumen
- elegante Fliesen in der Nassräumen
- modernes Badezimmer mit Dusche
- geschmackvolle Glaselemente für ein offenes Raumgefühl

Die Lage spricht für sich: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die nächste Straßenbahn, Supermärkte, Cafés, Apotheken, die Universität sowie diverse Schulen. Ideal für alle, die urban und dennoch ruhig wohnen möchten.

Die gesamte Wohnung wurde 2023–2024 hochwertig und mit viel Liebe zum Detail saniert. Die stilvolle Küche kann auf Wunsch um € 40.000,- abgelöst werden.

Interesse geweckt? Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen zu oder vereinbare einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 792 4717, 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap