

**Ruhige Innenhofwohnung mit Balkon | 2 Zimmer | Nähe
Griesplatz | Ideal für Anleger (WG-tauglich, Erlaubnis zur
Kurzzeitvermietung)**



Objektnummer: 7987/2207

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Wohnfläche:	61,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	180,50 €
USt.:	18,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

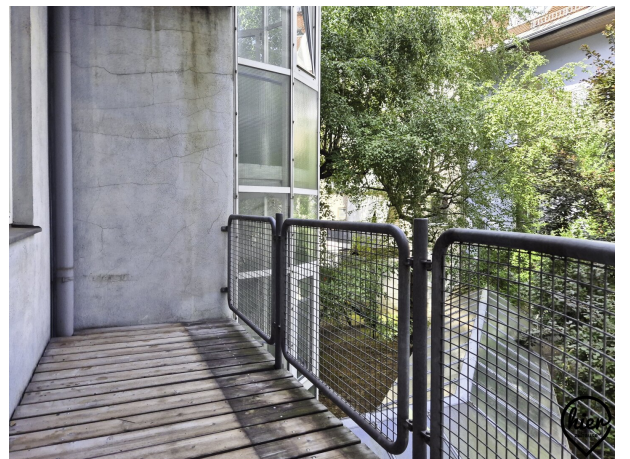
Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

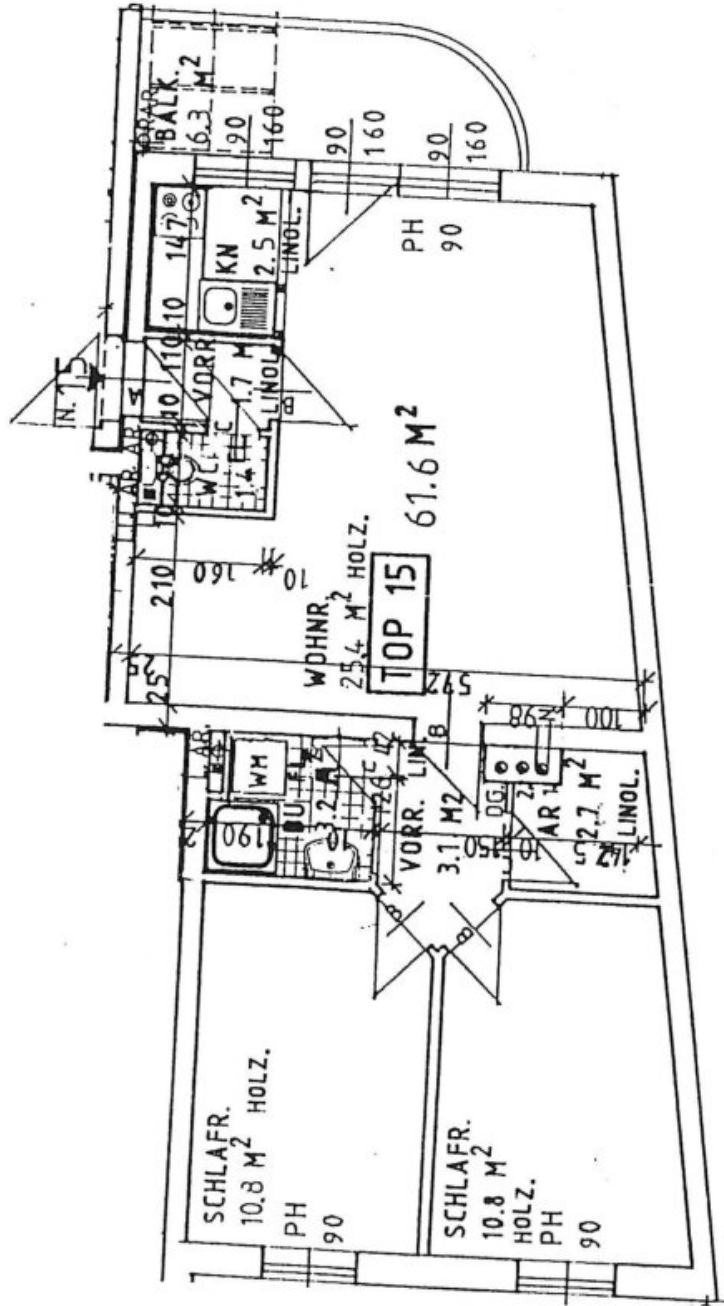
T +43 316 351182
H +43 664 2220929











Objektbeschreibung

Diese Wohnung überrascht mit einer Kombination, die man in dieser Lage selten findet:

Zentrale Lage nahe dem Griesplatz und gleichzeitig angenehme Ruhe durch die Ausrichtung in den Innenhof. Gerade in dieser urbanen Umgebung ist diese ruhige Wohnqualität ein klarer Vorteil.

Die rund 62 m² große Wohnung befindet sich im 1. Stock eines sanierten Hauses (kein Lift) und bietet eine funktionale Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich durch ihre Aufteilung ideal für Vermietung oder kompakte Eigennutzung und bietet gleichzeitig Potenzial zur weiteren Wertsteigerung.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Separates WC (innenliegend)
- Wohn-/Essbereich mit kompakter Küchennische
- Zweiter Vorraum / Verteiler
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss (innenliegend)
- Abstellraum
- Zwei getrennt begehbare Zimmer
- Balkon in ruhiger Innenhoflage

Highlights

- Ruhiger Balkon in den Innenhof
- Praktische Raumaufteilung (auch für Vermietung geeignet)
- Fernwärme
- Parkettböden

- Gute Infrastruktur & zentrale Lage
- Zusätzlicher Abstellraum

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, jedoch teilweise leicht renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit attraktives Potenzial zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung.

Besonders interessant für Anleger, WG-Nutzung oder preisbewusste Eigennutzer, die eine ruhige und zentral gelegene Wohnung mit Entwicklungspotenzial suchen.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap