Sanierungsbedürftige Wohnung mit Loggia in Top-Lage nahe der Mur und dem Hasnerplatz

Objektnummer: 7772/1172

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,78 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	120,93 €
USt.:	12,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse
8010 Graz

T +43 664 188 45 99

Loggia
9,28 m²
Wohnraum
18,81 m²
Schlafraum
14,88 m²
Küche
8,50 m²
Vorraum
5,71 m²
Bad
Flur
1,99 m²
Abst.
1,55 m²
WC
1,60 m²

Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige Wohnung mit einer Wohnfläche von **55,78 m²** sowie einer großzügigen **Loggia mit 9,63 m²** besticht durch ihre ideale Lage direkt an der Mur und nur wenige Gehminuten vom Hasnerplatz entfernt.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen **geräumigen Vorraum**, ein **separates WC**, eine **praktische Abstellkammer**, eine **eigene Küche**, ein **helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia**, ein **großzügiges Schlafzimmer** sowie ein **Badezimmer**.

Die Wohnung befindet sich im **6. Liftstock** und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und naturnaher Umgebung. Die Lage ist besonders attraktiv für **junge Paare oder Singles**, die rasch in der Innenstadt sind und zugleich Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten entlang der Mur genießen möchten.

Öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn und Bus sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich **Supermärkte** (z. B. Billa, Spar, Auer) sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap