Top Lage! 3-Zimmer-Wohnung in Uni-Nähe, Graz-Geidorf

Objektnummer: 3174

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	171.600,00 €
Betriebskosten:	121,94 €
USt.:	12,19 €

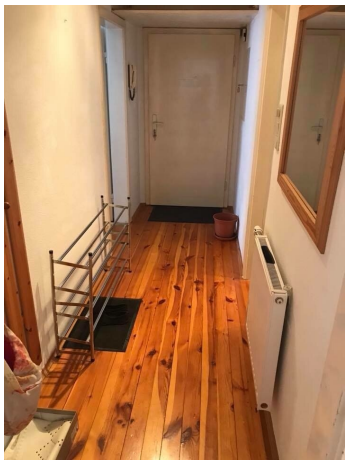
Provisionsangabe:

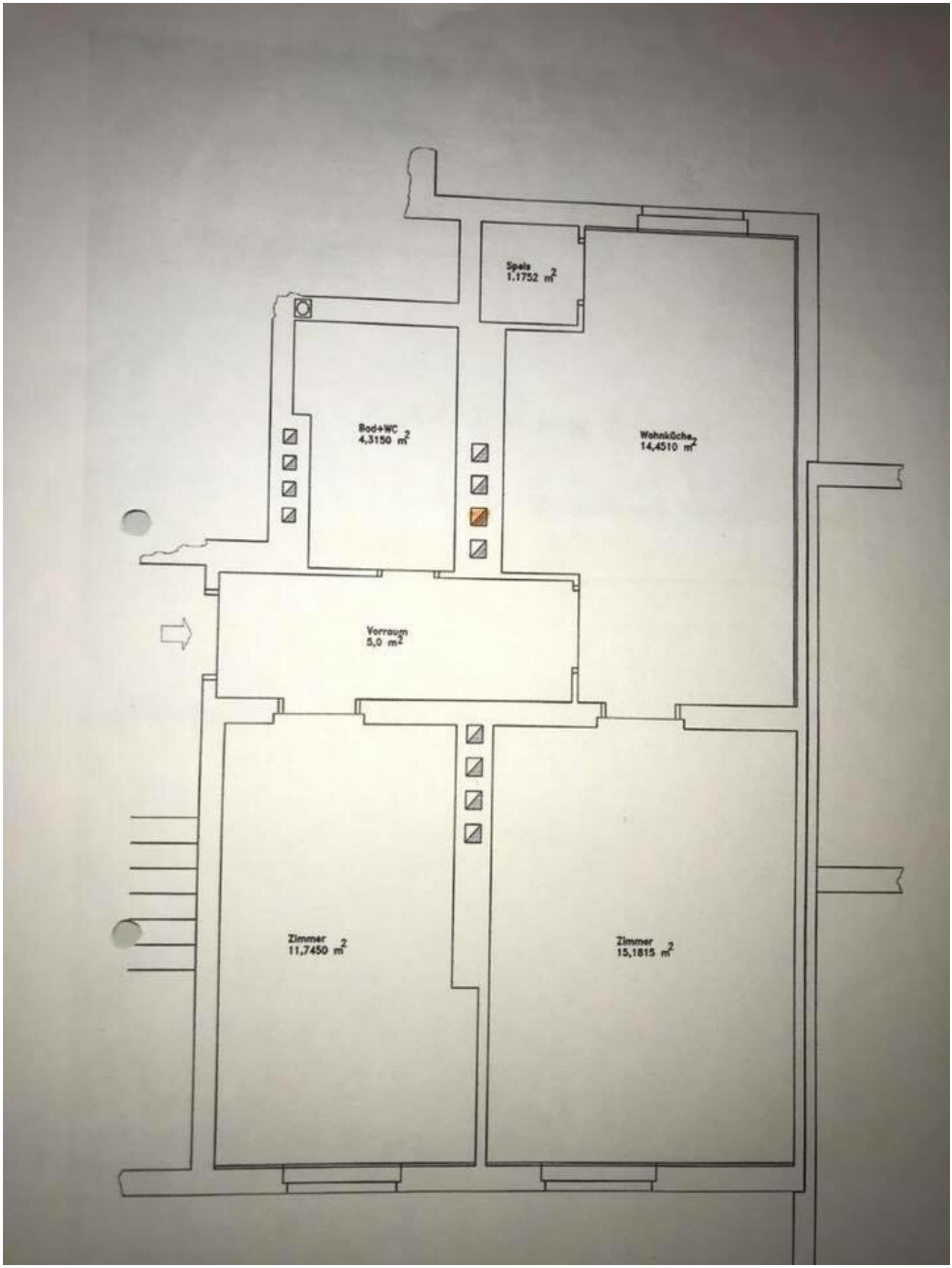
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniela Fallmann

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz




Speis
1.1752 m²
Bad+WC
4,3150 m²
Wohnküche
14,4510 m²
Vorraum
5,0 m²
Zimmer
11,7450 m²
Zimmer
15,1815 m²

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung nahe Uni-Viertel – auch ideal für Anleger

Diese gut aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m²** befindet sich in begehrter Lage im Grazer Bezirk Geidorf – **nur wenige Minuten vom Universitätsviertel** entfernt. Die Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch **eine durchdachte Raumaufteilung.**

Sie besteht aus einem zentralen **Vorraum,** einer **Wohnküche mit angrenzender Speis**, **zwei Schlafzimmern** sowie einem **Badezimmer mit WC**. Zusätzlich steht ein praktisches **Kellerabteil** zur Verfügung. Geheizt wird mittels **Gasetagenheizung**. Vor dem Haus befindet sich **die blaue Zone**, die für Bewohner **bequemes Parken ermöglicht.**

Das offenes Darlehen sowie die Landesförderung der Thermischen Sanierung in der Höhe von € 6.936,49 (Stand 30.06 2025) kann übernommen werden.

Die Wohnung ist derzeit noch bis Ende August 2025 vermietet und wird anschließend bestandsfrei – somit eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Aufgrund der Nähe zu Universitäten, dem Stadtpark sowie zur Innenstadt ist sie besonders attraktiv für Studierende, junge Berufstätige oder Paare. Die hervorragende Infrastruktur mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie zahlreiche Nahversorger in der Umgebung unterstreichen die ausgezeichnete Lage der Liegenschaft.

Ein ideales Investment oder zukünftiges Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz.

Nutzen Sie jetzt die Chance, lassen Sie sich von der Wohnung begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap