

Altbauwohnung 1. Bezirk!



Objektnummer: 961/35584

Eine Immobilie von s REAL Steiermark



Mitglied des
immobilienring.at

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,01.Bez.:Innere Stadt
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	272,21 €
USt.:	27,22 €
Provisionsangabe:	

18.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

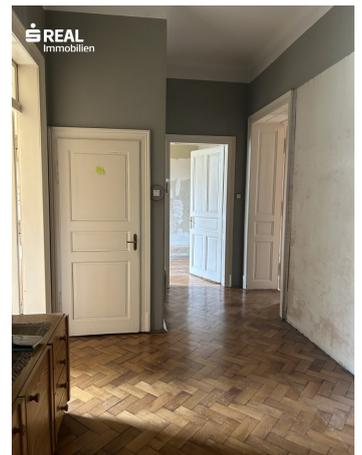
T +43 5 0100 - 2640
H +43 664 8184135

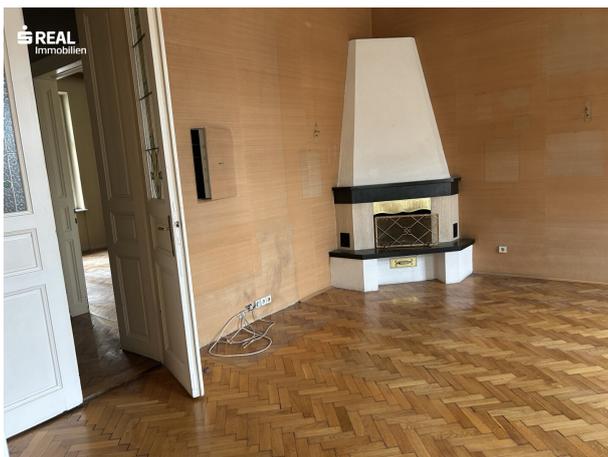
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur

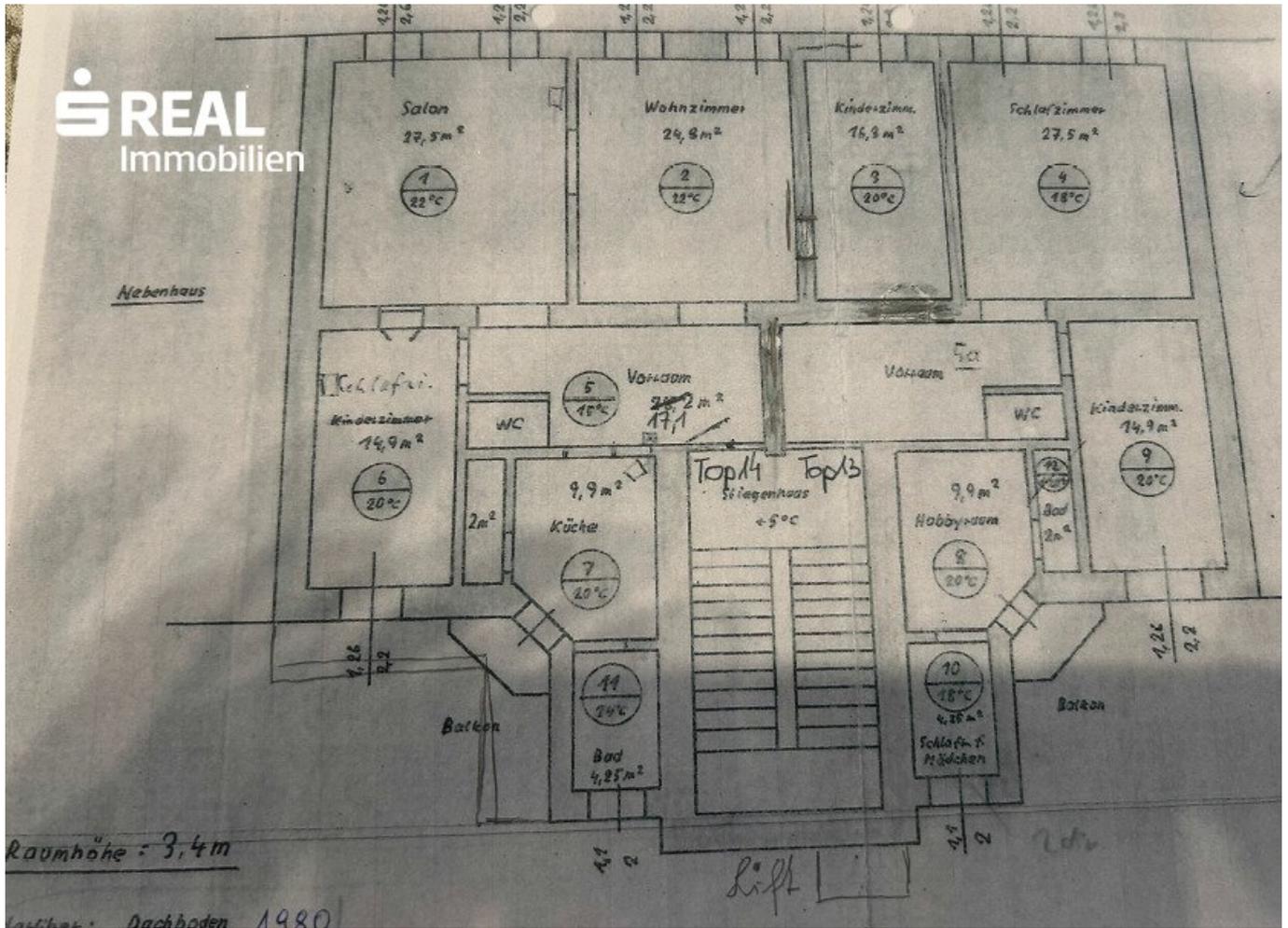


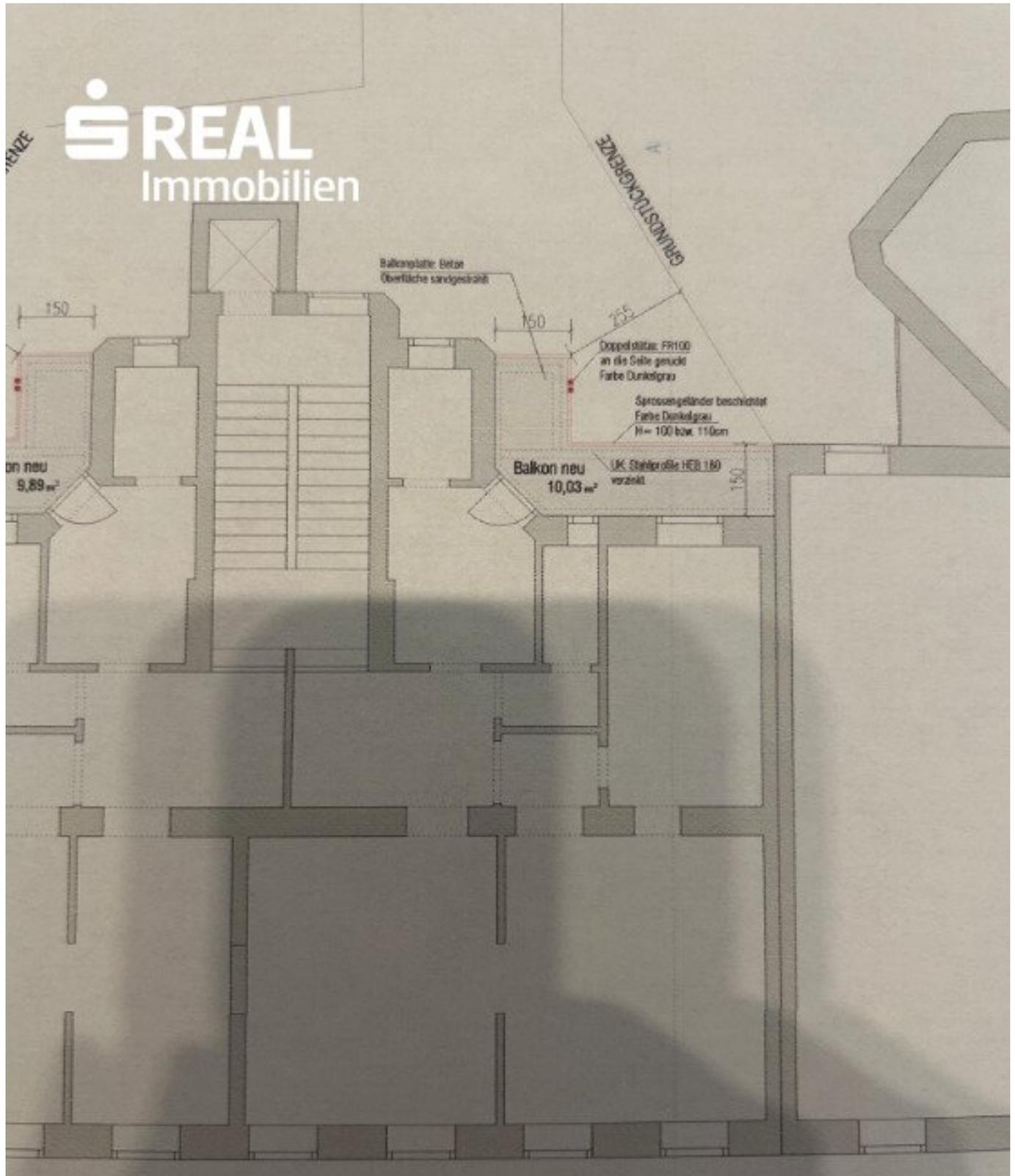












Objektbeschreibung

Top Lage in der Grazer City!

Dieses klassische Gründerzeithaus liegt repräsentativ an der Allee und neu gestalteten Neutorgasse, mit erstklassiger Anbindung (in Kürze Straßenbahn) und Infrastruktur. Durch die Neugestaltung ist hier das Flair der Gründerzeit mit altem Baumbestand und breiten Trottoirs erlebbar.

Das Haus wurde 1904 im klassizistischen Stil erbaut, über den repräsentativen Säuleneingang gelangen sie zum Innenhof und Lift (hält im Halbstock), daher ist die Wohnung im 3. Obergeschoß bequem erreichbar.

Die Wohnung ist in originalgetreuem Zustand erhalten, und wird nach sorgfältiger Renovierung wieder ihren repräsentativen Charakter umwerfend präsentieren, die Flügeltüren mit den schönen Buntglasfenstern, Eichenparketten, Kastenfenstern samt Rolläden sind original erhalten und genießen sie die wunderbare Raumhöhe von 3,40 Metern.

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad mit Fenster, WC mit Fenster, Speis, Küche mit Ausgang auf den Wirtschaftsbalkon; dieser kann auf 10 m² großzügig erweitert werden. Insgesamt stehen 4 großzügige Zimmer zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil, beheizt wurde die Wohnung zuletzt elektrisch und mit Kaminofen; Fernwärme Anschluss ist im Haus vorhanden.

Wenn sie die Qualität und das einmalige Flair einer echten Altbauwohnung suchen, haben wir hier das Richtige für sie gefunden!

Die Wohnung mit Blick in die Baumkronen und Dächer bietet sich auch als repräsentativer Standort für ihre Kanzlei oder Ordination an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.