

**RAUMWUNDER! SONNIG & HELL! BUSHALTESTELLE
VOR DER TÜR! ZWISCHEN HAUPTBAHNHOF UND
CITYPARK! GLEICH ANFRAGEN UND
BESICHTIGUNGSTERMIN FIXIEREN!**



Objektnummer: 285097

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	58,00 €
Heizkosten:	32,00 €
USt.:	12,20 €

Ihr Ansprechpartner



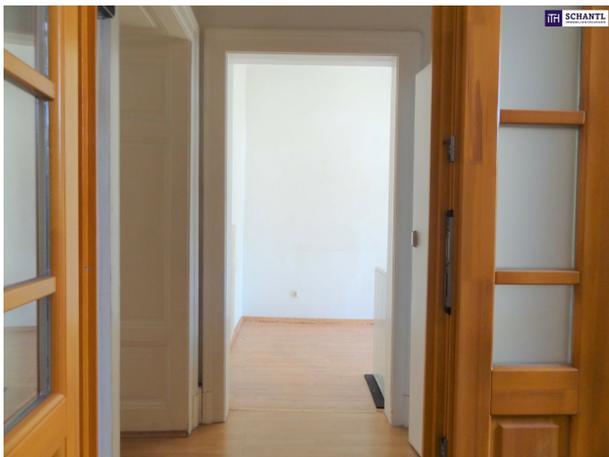
Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436642540410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



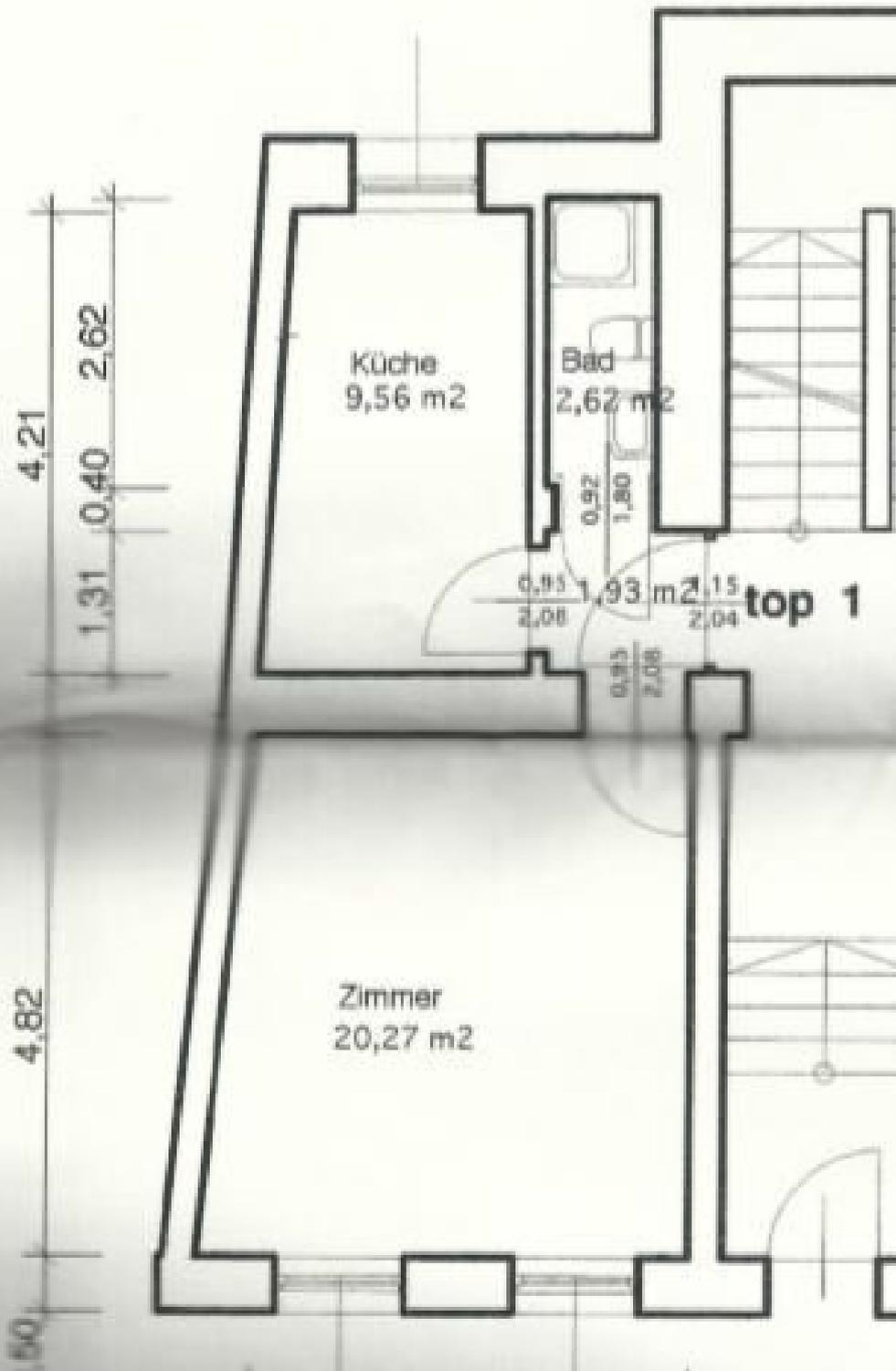


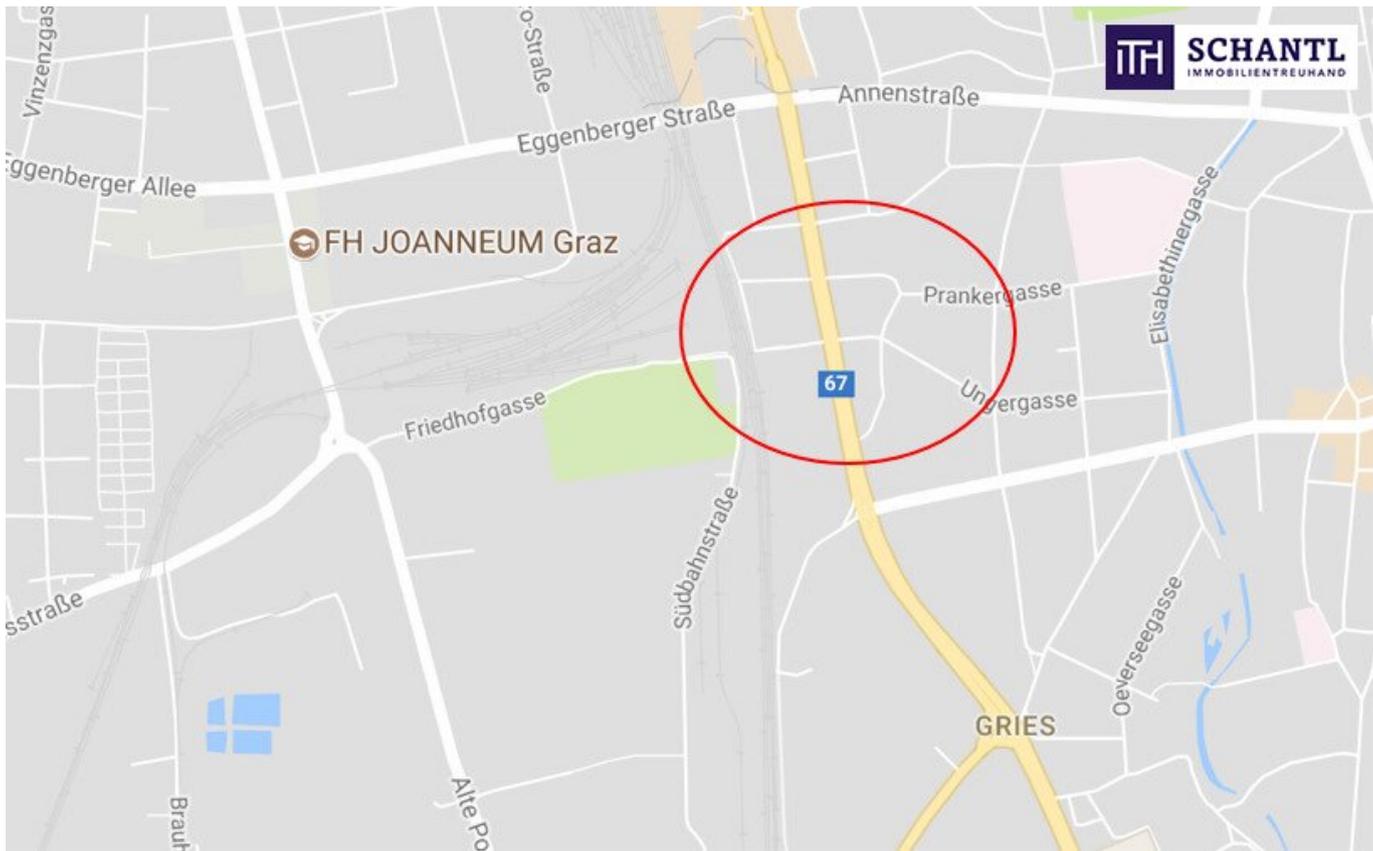






SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND



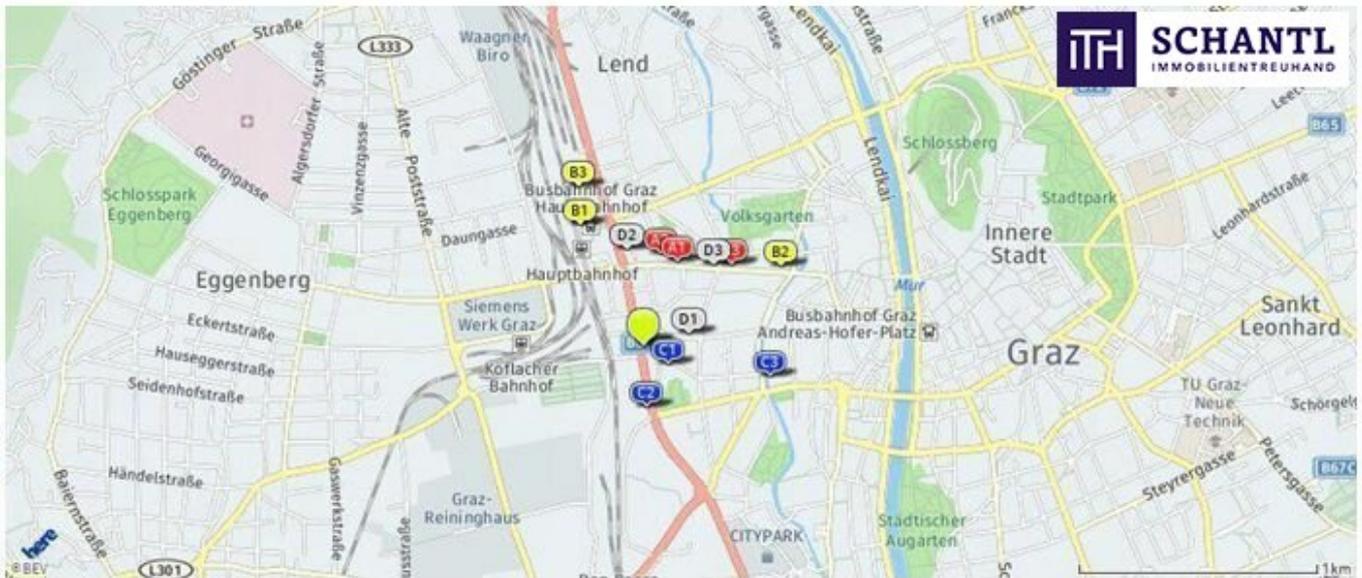




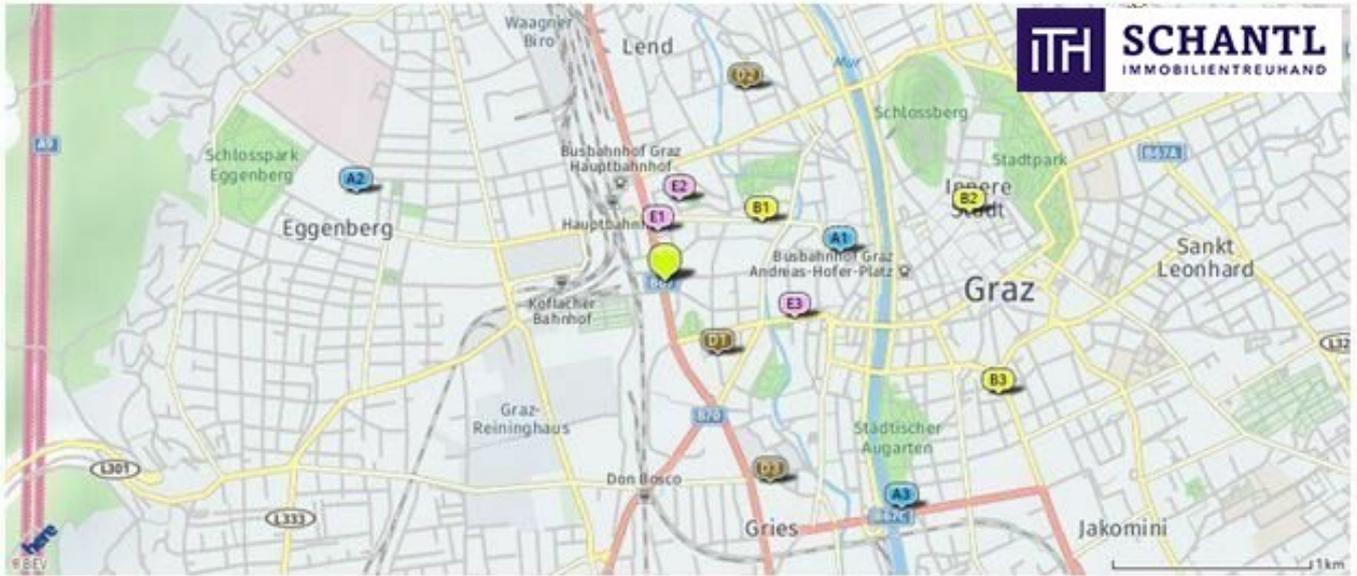
Gasthaus	Restaurant	Pizza/Snack	Café/Eis
<p>A1 <u>Ungerhof</u> Ungergasse 18 8020 Graz (0,36 km)</p>	<p>B1 <u>GLPA GmbH</u> Eggenberger Gürtel 21 8020 Graz (0,12 km)</p>	<p>C1 <u>Pizzeria Venezia</u> Annenstraße 54 8020 Graz (0,40 km)</p>	<p>D1 <u>Cafe Brückentreff</u> Europaplatz 20 8020 Graz (0,34 km)</p>
<p>A2 <u>Gasthaus "Zu den 3 goldenen Kugeln"</u> Bahnhofgürtel 89 8020 Graz (0,42 km)</p>	<p>B2 <u>Regional Brutal GmbH</u> Rebengasse 1/1 8020 Graz (0,51 km)</p>	<p>C2 <u>Best Food Grill</u> Keplerstraße 114 8020 Graz (0,58 km)</p>	<p>D2 <u>Coffee & Kitchen</u> Metahofgasse 30 8020 Graz (0,38 km)</p>
<p>A3 <u>Gasthaus Postl</u> Annenstraße 44 8020 Graz (0,44 km)</p>	<p>B3 <u>König Gastronomie KG</u> Lazarettgasse 14 8020 Graz (0,51 km)</p>	<p>C3 <u>Proper Pizza</u> Kernstockgasse 17 8020 Graz (0,62 km)</p>	<p>D3 <u>Admiral Sportwetten GmbH</u> Annenpassage Bahnhofgürtel 89 8020 Graz (0,42 km)</p>
Bar/Lokal	Weinlokal	Kino	
<p>E1 <u>Old English Pub Prince Charles</u> Elisabethinergasse 28 8020 Graz (0,50 km)</p>	<p>F1 <u>Vinothek Vinalia</u> Lendplatz Marktstand 10 8020 Graz (1,04 km)</p>	<p>G1 <u>UCI Kinowelt Annenhof</u> Annenstraße 29 8020 Graz (0,57 km)</p>	
<p>E2 <u>Cafe Cillino</u> Volksgartenstraße 1 8020 Graz (0,71 km)</p>	<p>F2 <u>Peter Weinstube</u> Kapaunplatz 1 8010 Graz (1,28 km)</p>	<p>G2 <u>Schubert Kino-Cafe</u> Mehlplatz 2 8010 Graz (1,57 km)</p>	
<p>E3 <u>BURGER FACTORY</u> Feuerbachgasse 24 8020 Graz (0,84 km)</p>	<p>F3 <u>Jäger Andrea</u> Karl-Morre-Straße 50 8020 Graz (1,47 km)</p>	<p>G3 <u>KIZ RoyalKino</u> Conrad-von-Hötzendorf-Straße 10 8010 Graz (1,77 km)</p>	



Bäckerei	Metzgerei	Supermarkt	Drogerie
<p>A1 Sorger Albin Zum Weinrebenbäcker Gm... Annenpassage Bahnhofgürtel 89 8020 Graz (0,42 km)</p>	<p>B1 Fleischerei Hütter Franziskanergasse 1 8010 Graz (1,33 km)</p>	<p>G1 SPAR Supermarkt Prankergasse 28 8020 Graz (0,19 km)</p>	<p>D1 BIPA - Annenpassage Bahnhofgürtel 89 8020 Graz (0,52 km)</p>
<p>A2 Loriku GmbH Idlhofgasse 88 8020 Graz (0,55 km)</p>	<p>Christian Papst Theodor-Körner-Straße 37 8010 Graz (1,79 km)</p>	<p>G2 MERKUR Markt Annenstrasse 65 8020 Graz (0,31 km)</p>	<p>D2 BIPA Europaplatz 4 8020 Graz (0,56 km)</p>
<p>A3 Bäckerei & Backhaus Agramer Art Annenstraße 32 8020 Graz (0,57 km)</p>	<p>B3 Qualitätsfleischerei Feiertag Kaiser-Josef-Platz Stand 13-15 8010 Graz (2,02 km)</p>	<p>G3 SPAR Supermarkt Europaplatz 6 8020 Graz (0,56 km)</p>	<p>D3 BIPA Annenstraße 22 8020 Graz (0,69 km)</p>



Bank	Post	Tankstelle	Trafik
<p>A1 Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG... Annenstraße 58 8011 Graz (0,38 km)</p>	<p>B1 Postfiliale/Bawag PSK Europaplatz 3 8020 Graz (0,58 km)</p>	<p>C1 Roth Heizöle GesmbH Ungergasse 41 8020 Graz (0,13 km)</p>	<p>D1 Trafik Prankergasse 28 8020 Graz (0,19 km)</p>
<p>A2 VOLKSBANK WIEN AG Fil.Graz... Metahofg... Metahofgasse 30 8020 Graz (0,39 km)</p>	<p>B2 Postfiliale/Bawag PSK Annenstraße 24 8020 Graz (0,66 km)</p>	<p>C2 A1 Tankstelle (728) Graz Eggenberger Gürtel 70 8020 Graz (0,27 km)</p>	<p>D2 Trafik Bahnhofgürtel 89 8020 Graz (0,42 km)</p>
<p>A3 Die Zweite Wiener Vereins-Sparcasse... Annenstraße 40 8020 Graz (0,51 km)</p>	<p>B3 Postabholstelle Europaplatz 10 8020 Graz (0,73 km)</p>	<p>C3 F. Leitner Mineralöle GmbH - Tanken... Elisabethnergasse 8020 Graz (0,54 km)</p>	<p>D3 Trafik Annenstraße 44 8020 Graz (0,45 km)</p>

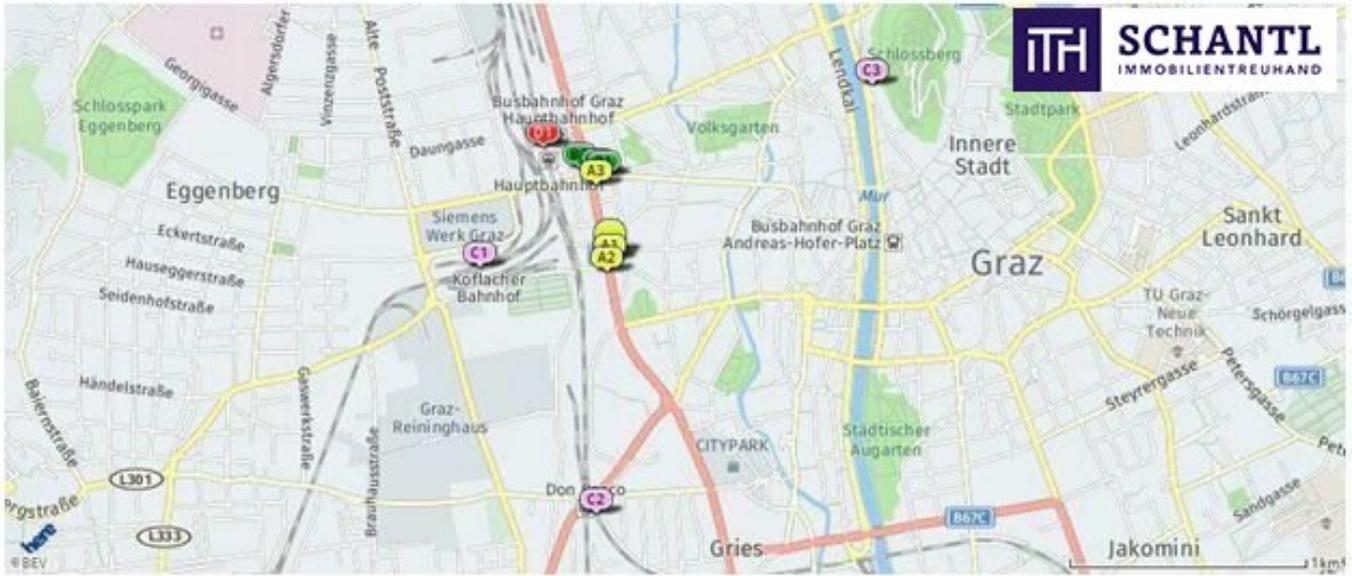


Schwimmbad/Therme	Kino	Sportanlage	Freizeitanlage
A1 Bad zur Sonne (0,89 km)	B1 UCI Kinowelt <u>Annenhof</u> Annenstraße 29 8020 Graz (0,57 km)	BLOC house <u>Betriebs GmbH</u> Puchstraße 17 8020 Graz (2,21 km)	D1 City Adventure Center Graz - Klette... <u>Idlhofgasse 74</u> 8020 Graz (0,45 km)
A2 Eggenberg - das Bad (1,62 km)	B2 <u>Schubert Kino-Cafe</u> Mehlplatz 2 8010 Graz (1,57 km)		D2 <u>Fratz-Graz Freizeit-</u> <u>u Aktivitätsze...</u> Gabelsbergerstraße 22 8020 Graz (1,05 km)
A3 <u>Augartenbad</u> (1,66 km)	B3 <u>KIZ RoyalKino</u> Conrad-von- Hötzendorf-Straße 10 8010 Graz (1,77 km)		D3 <u>SEGYtours -</u> <u>Schattauer Erich</u> <u>Fabriksgasse 27</u> 8020 Graz (1,14 km)

Fitnessstudio	
E1	Fitnessstudio Eggenberger Gürtel 9 8020 Graz (0,26 km)
E2	Fitnessstudio <u>Babenbergerstraße 2</u> 8020 Graz (0,41 km)
E3	Fitnessstudio <u>Rösselmühlgasse 15</u> 8020 Graz (0,67 km)



Arzt für Allgemeinmedizin	Zahnarzt	Facharzt	Kinderarzt
<p>A1 Dr. Krista-Elisabeth Grein Annenstraße 59 8020 Graz (0,34 km)</p>	<p>B1 Dr. Kruchio Laszlo Idlhofgasse 16/I/6 8020 Graz (0,31 km)</p>	<p>C1 Dr. Elisabeth Pichler Babenbergerstraße 2 8020 Graz (0,41 km)</p>	<p>D1 Dr. Heidemarie Stix MR Keplerstraße 88 8020 Graz (0,68 km)</p>
<p>A2 Dr. Elisabeth Pichler Babenbergerstraße 2 8020 Graz (0,41 km)</p>	<p>B2 DDr. Umfahrer Peter Annenstraße 55/I 8020 Graz (0,36 km)</p>	<p>C2 Dr. Nicola Ravnik-Ehrengruber Annenstraße 44 8020 Graz (0,45 km)</p>	<p>D2 Dr. Sonja Gindl Friedrichgasse 31 8010 Graz (1,36 km)</p>
<p>A3 Dr. Nicola Ravnik-Ehrengruber Annenstraße 44 8020 Graz (0,45 km)</p>	<p>B3 Dr. Houben Magda Ungergasse 15 8020 Graz (0,41 km)</p>	<p>C3 Dr. Thomas Kern Annenstraße 44 8020 Graz (0,45 km)</p>	<p>D3 Dr. Wolfgang Steger Bodenfeldgasse 16/I. OG 8020 Graz (1,43 km)</p>



Bus	Straßenbahn	Lokalbahnhof	Bahnhof
 Graz Steinfeldfriedhof (0,02 km)	 Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,34 km)	 Graz Köflacherbahnhof (0,56 km)	 Graz Hauptbahnhof (0,55 km)
 Graz Steinfeldfriedhof (0,07 km)	 Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,35 km)	 Graz Don Bosco (1,10 km)	
 Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,31 km)	 Graz Hauptbahnhof (0,40 km)	 Schloßbergbahn (1,33 km)	

Objektbeschreibung

RAUMWUNDER! SONNIG & HELL! BUSHALTESTELLE VOR DER TÜR! ZWISCHEN HAUPTBAHNHOF UND CITYPARK! GLEICH ANFRAGEN UND BESICHTIGUNGSTERMIN FIXIEREN!

Diese ideale Stadtwohnung ist super zwischen Hauptbahnhof & Citypark gelegen, bietet auf ca. 35m² eine angenehm helle Wohnfläche.

HIGHLIGHTS:

- **TOP-Stadtlage:** Zwischen Hauptbahnhof & Citypark und Nähe FH Joanneum
- **Wohnfläche:** ca. 35m² (bestens isoliert!)
- **Besonders hohe Raumhöhe**
- **Lichtdurchflutet** - viele großzügige Fensterflächen
- **Neue großzügige Einbauküche**
- **Über 21m² großes Zimmer** mit zwei großzügigen Fenstern
- **Ruhiger Innenhofbalkon**
- **Bad/WC** mit großzügigem Fenster
- **Sofort verfügbar**

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

www.schantl-ith.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap