

Mit Balkon & Parkplatz: Charmante Kleinwohnung in Andritz – auch als sanierte Designwohnung erhältlich



Objektnummer: 7772/1190

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	26,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	89.900,00 €
Betriebskosten:	101,20 €
Heizkosten:	51,36 €
USt.:	20,39 €

Ihr Ansprechpartner



Simon Almer

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 6621066

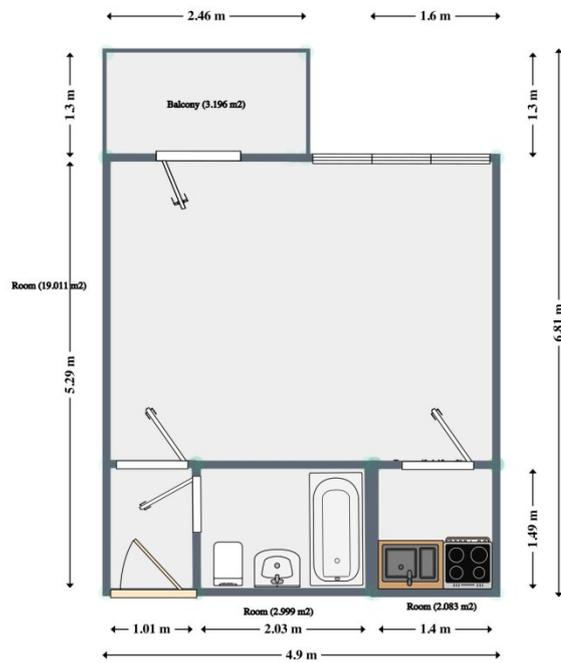






Grundrissidee nach Sanierung

Die angegebenen Maße des Grundrisses wurden selbst ermittelt. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.



Aktueller Grundriss

Die angegebenen Maße des Grundrisses wurden selbst ermittelt. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Objektbeschreibung

Diese rund **26 m² große Wohnung mit ca. 3 m² Balkon** befindet sich in der beliebten und sicheren Wohngegend **Andritz** – und wird in **zwei Varianten** angeboten:

Variante 1 – Bestandswohnung: € 90.000,–

Die Wohnung ist **grundsätzlich bewohnbar** und eignet sich ideal für Anleger oder Singles. **Leichte Adaptierungsmaßnahmen** würden den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Der **eigene Balkon im 4. Obergeschoss** bietet einen echten Mehrwert & Weitblick.

Variante 2 – hochwertig saniert: € 140.000,–

Auf Wunsch kann die Wohnung **umfassend saniert** übergeben werden – in einem modernen, stilvollen Design (ohne Küche).

Highlights der Sanierung:

- **Neuer, durchdachter Grundriss** für mehr Wohnqualität (Vorschlag siehe Inseratbilder)
- **Badezimmer in Mikrozement-Optik** – elegant, pflegeleicht und hochwertig
- Optional: **Klimaanlage** um € 5.000,– Aufpreis

Allgemeine Informationen:

- **Beheizung:** Fernwärme
- **Zugeordnetes Kellerabteil**
- **Parken:** Es stehen ausreichend **nicht zugeordnete Parkplätze** für alle Bewohner zur Verfügung – ein echter Mehrwert in Graz!

Ob als **leistbare Einstiegsimmobilie, Anlegerobjekt** oder **stylische Citywohnung**: Diese Wohnung überzeugt mit **Lage, Balkon und Parkplatz**.

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) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap