

Der Zanklhof - Wohnen mit besonderem Flair



Objektnummer: 5750/276

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,59 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	188.750,00 €
Kaufpreis / m²:	3.589,09 €
Betriebskosten:	160,93 €
Heizkosten:	100,97 €
USt.:	36,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilien treuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

Gerne stehen
Verfügung.









Objektbeschreibung

Historisches Wohnen trifft modernen Komfort!

Diese einzigartige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im **revitalisierten Zanklhof** in Graz-Gösting – einem denkmalgeschützten Backsteinensemble aus dem 19. Jahrhundert. Wo einst die Farben- und Lackfabrik **A. Zankl & Söhne** produzierte, entstand ein **grünes, verkehrsfreies Wohnprojekt** mit historischem Flair und moderner Ausstattung.

Die Wohnung liegt **barrierefrei im Erdgeschoss** und besticht durch ihre **außergewöhnliche Raumhöhe von 3,80 m**, große Fensterflächen und einen **ruhigen Balkon**. Ein Tiefgaragenplatz ist optional verfügbar.

Highlights auf einen Blick

- ca. 53m² Wohnfläche + ca. 7m² Balkon
- 2 helle Zimmer mit 3,80 m Raumhöhe
- Barrierefreies Erdgeschoss, ideal auch fürs Alter
- Balkon zum Innenhof
- Hochwertiger Parkettboden
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- optionaler Tiefgaragenplatz

Wohnanlage Zanklhof

- Historisches Backsteinensemble, liebevoll revitalisiert
- Kombination aus Altbaucharme & energieeffizienter Technik (Niedrigenergie-/Passivhaus)
- Verkehrsfreier, begrünter Innenhof mit Spiel- und Aufenthaltsflächen
- Ruhige Lage mit **schneller Anbindung ins Stadtzentrum**

Diese Wohnung ist die perfekte Verbindung aus **Wohnkomfort, Geschichte und Nachhaltigkeit** – ein Zuhause zum **Verlieben und Wohlfühlen**

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://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap