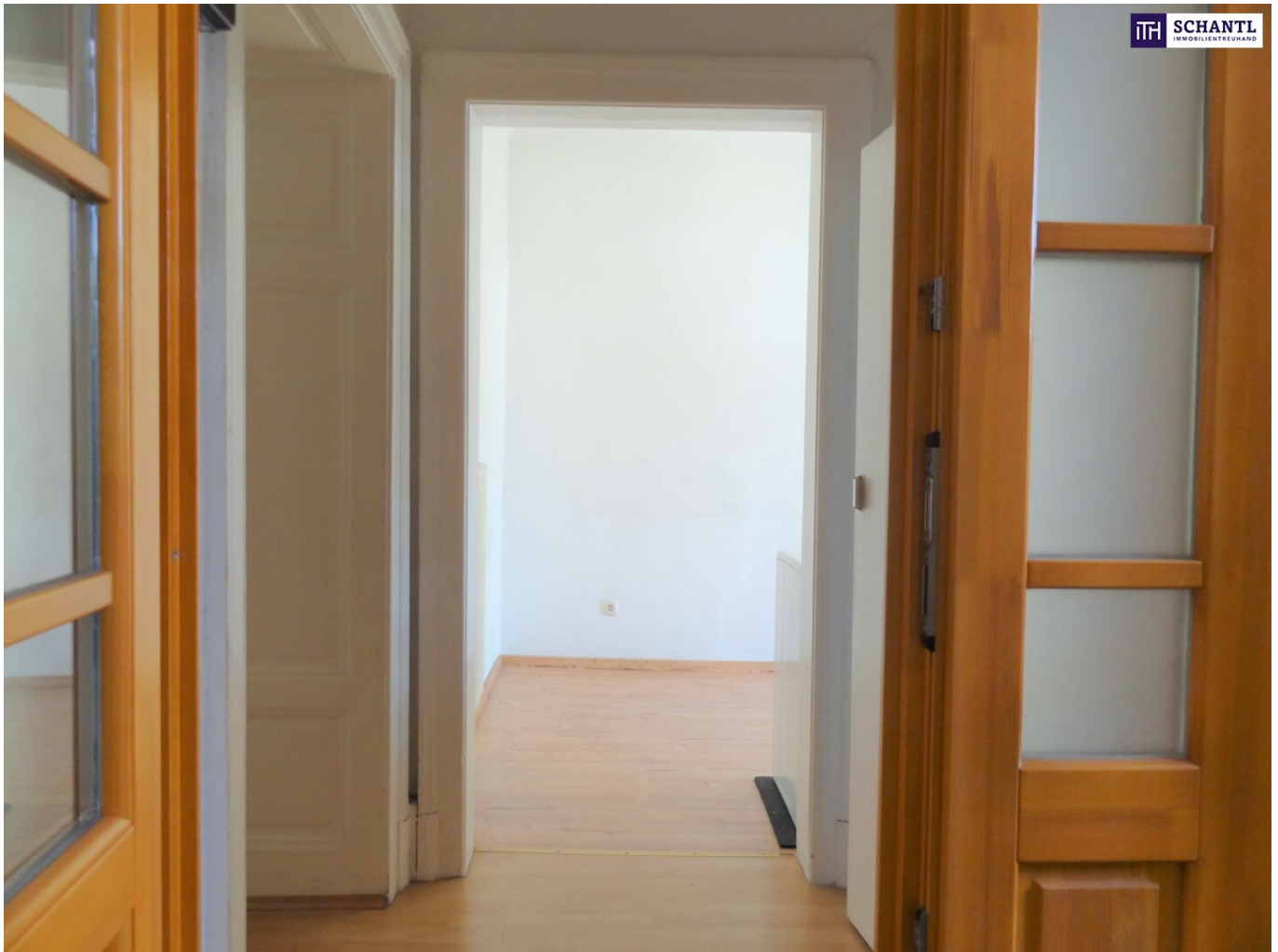


**ZENTRALER GEHTS NICHT! KLEIN ABER FEIN!
ZWISCHEN HAUPTBAHNHOF UND CITYPARK! GLEICH
ANFRAGEN UND BESICHTIGUNGSTERMIN FIXIEREN!**



Objektnummer: 288048

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand 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:	86.000,00 €
Betriebskosten:	119,86 €
Heizkosten:	33,81 €
USt.:	18,75 €

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

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



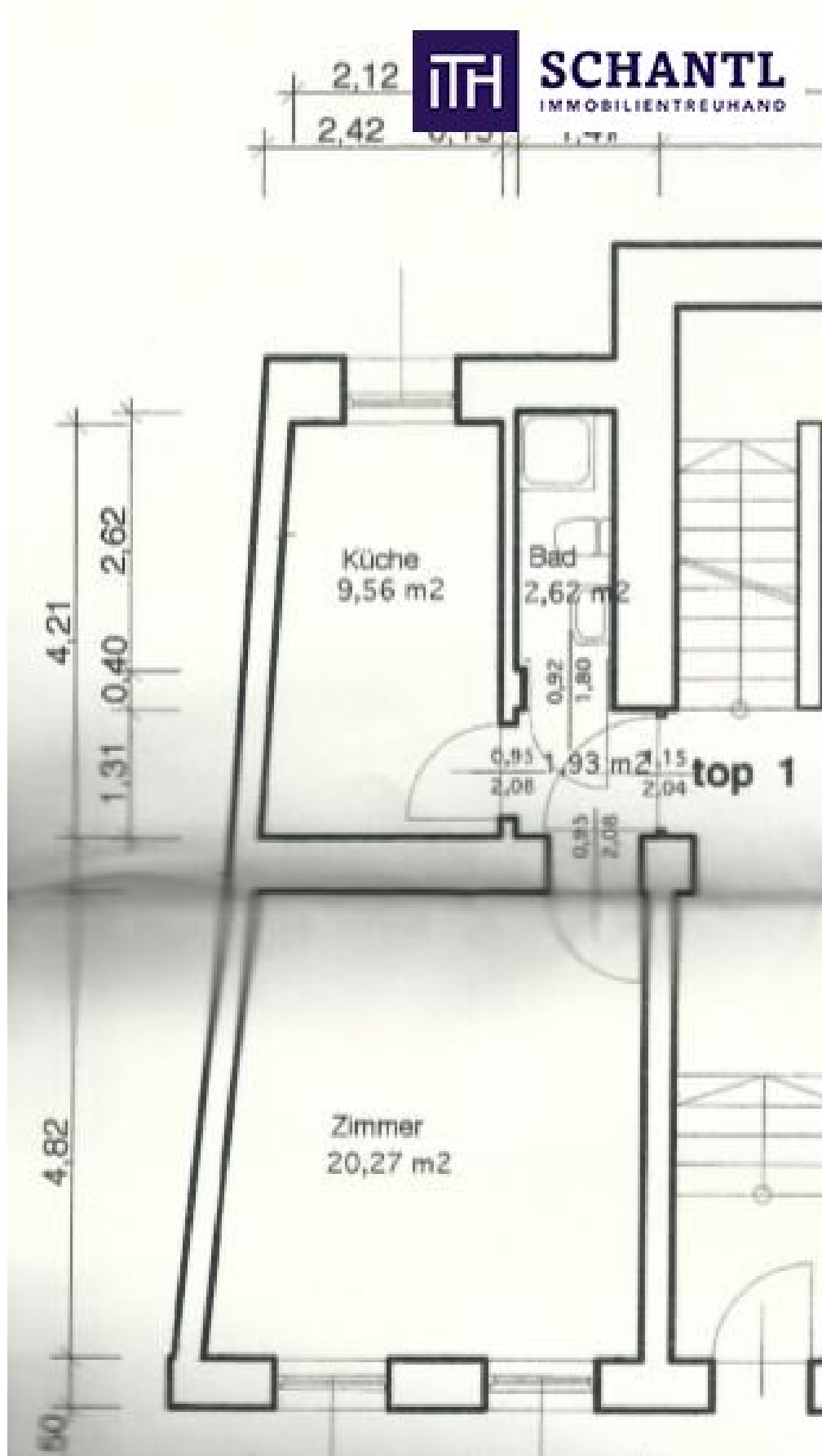


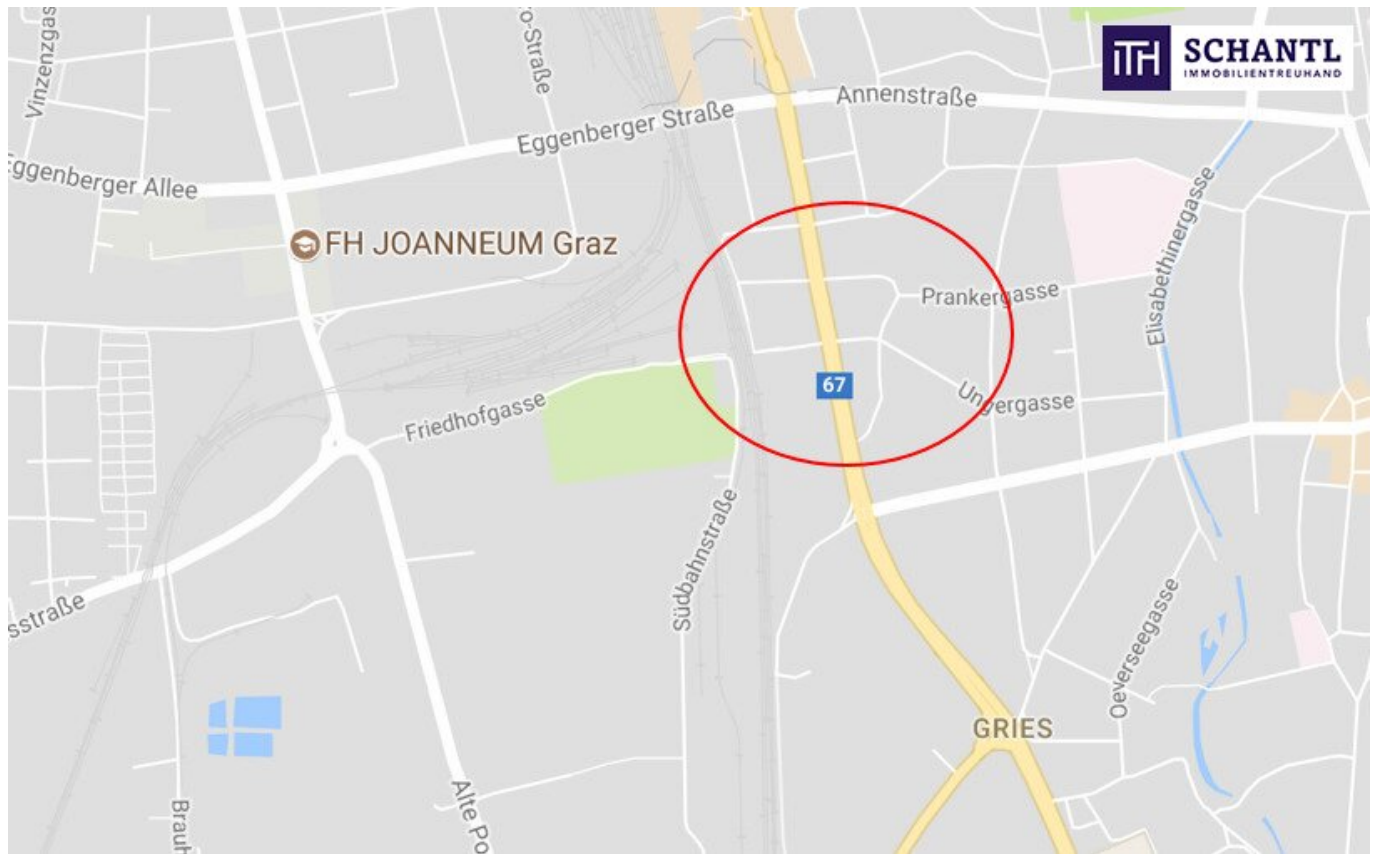


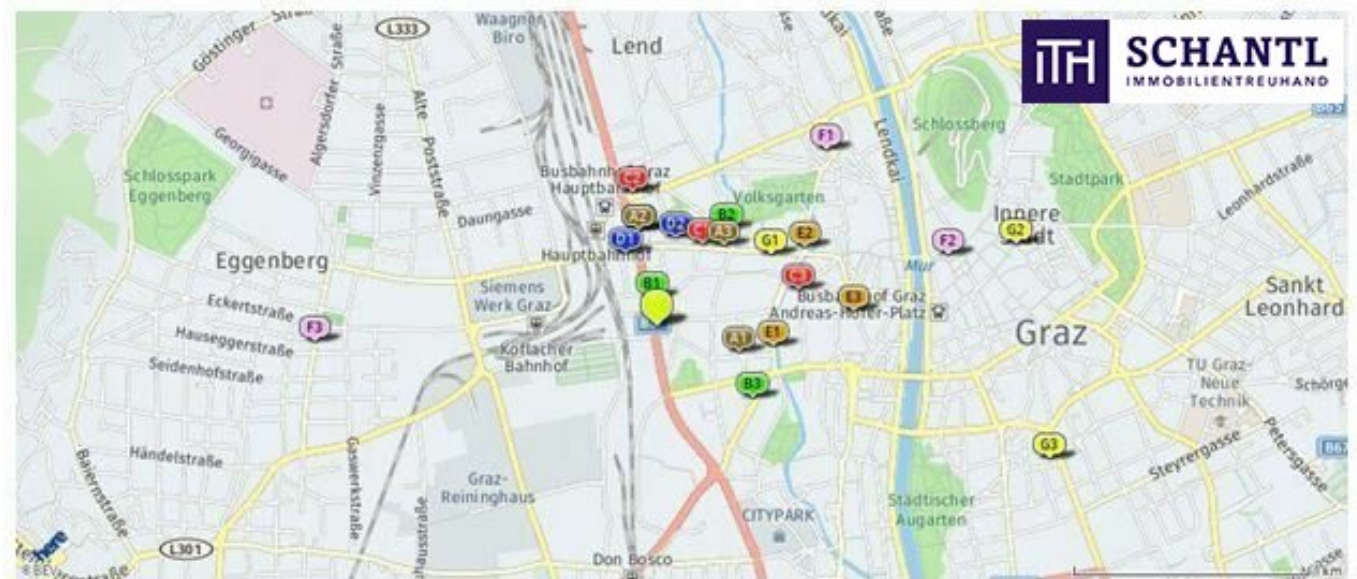




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



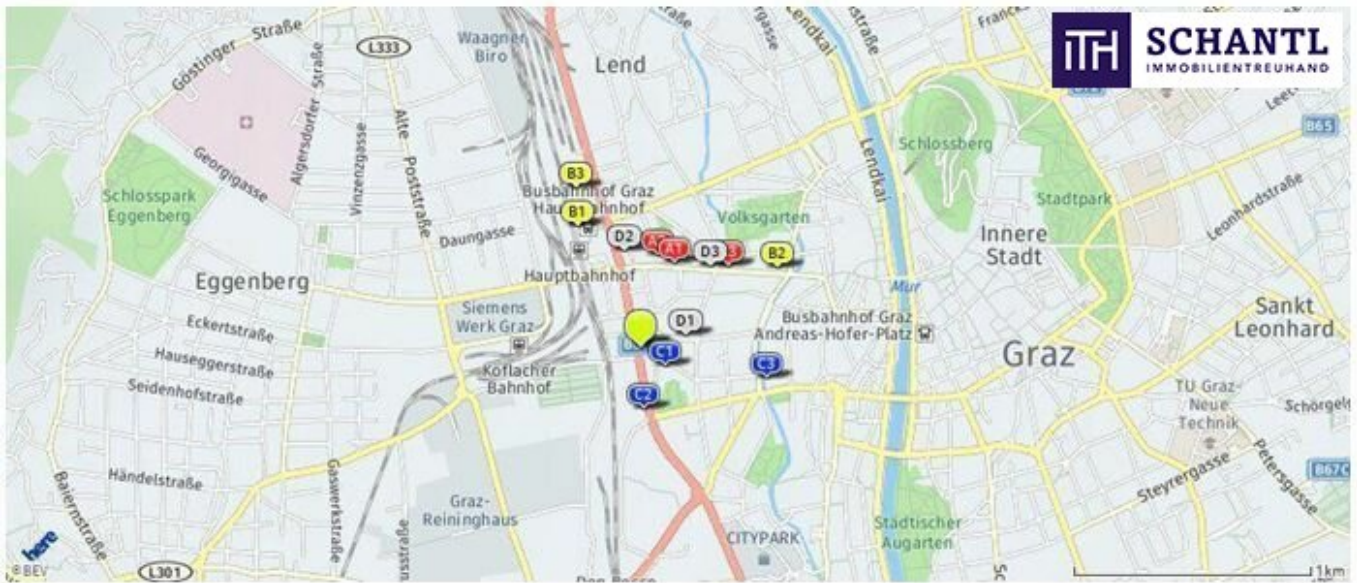




Gasthaus A1 <u>Ungerhof</u> <u>Ungergasse 18</u> 8020 Graz (0,36 km) A2 <u>Gasthaus "Zu den 3 goldenen Kugeln"</u> <u>Bahnhofgürtel 89</u> 8020 Graz (0,42 km) A3 <u>Gasthaus Postl</u> <u>Annenstraße 44</u> 8020 Graz (0,44 km)	Restaurant B1 <u>GLPA GmbH</u> <u>Eggenberger Gürtel 21</u> 8020 Graz (0,12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



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



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



Schwimmbad/Therme	Kino	Sportanlage	Freizeitanlage
A1 Bad zur Sonne (0,89 km) A2 Eggenberg - das Bad (1,62 km) A3 Augartenbad (1,66 km)	B1 UCI Kinowelt Annenhof Annenstraße 29 8020 Graz (0,57 km) B2 Schubert Kino-Cafe Mehlplatz 2 8010 Graz (1,57 km) B3 KIZ RoyalKino Conrad-von-Hötzendorf-Straße 10 8010 Graz (1,77 km)	BLOC house Betriebs GmbH Puchstraße 17 8020 Graz (2,21 km)	D1 City Adventure Center Graz - Klette... Idlhofgasse 74 8020 Graz (0,45 km) D2 Fratz-Graz Freizeit- u Aktivitätsze... Gabelsbergerstraße 22 8020 Graz (1,05 km) D3 SEGYtours - Schattauer Erich Fabriksgasse 27 8020 Graz (1,14 km)
Fitnessstudio			
E1 Fitnessstudio Eggenberger Gürtel 9 8020 Graz (0,26 km) E2 Fitnessstudio Babenbergerstraße 2 8020 Graz (0,41 km) E3 Fitnessstudio Rösselmühlgasse 15 8020 Graz (0,67 km)			



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



Bus	Straßenbahn	Lokalbahnhof	Bahnhof
A1 Graz Steinfeldfriedhof (0,02 km)	B1 Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,34 km)	C1 Graz <u>Köflacherbahnhof</u> (0,56 km)	D1 Graz Hauptbahnhof (0,55 km)
A2 Graz Steinfeldfriedhof (0,07 km)	B2 Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,35 km)	C2 Graz Don Bosco (1,10 km)	
A3 Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,31 km)	B3 Graz Hauptbahnhof (0,40 km)	C3 <u>Schloßbergbahn</u> (1,33 km)	

Objektbeschreibung

ZENTRALER GEHTS NICHT! KLEIN ABER FEIN! 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

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