

## **Dachgeschoss-Altbau mit Terrasse und Rohdachboden**



**Objektnummer: 8044/586**

**Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Wohnfläche:</b>	104,88 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 123,39 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	233.882,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	294,11 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	111,17 €

## Ihr Ansprechpartner

### Mario Deuschl

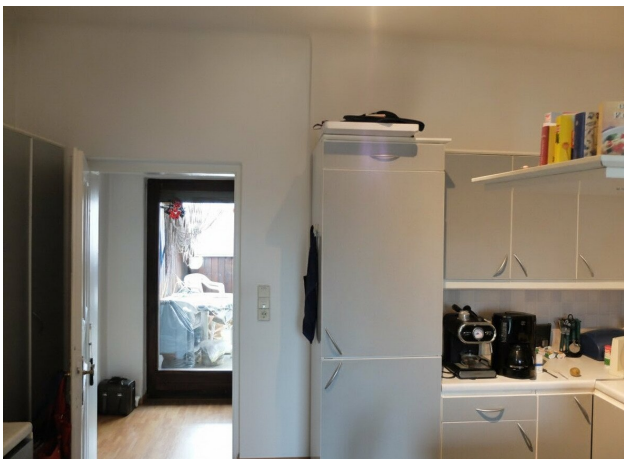
Sinnvestment Immobilien GmbH  
Kornstraße 15  
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77  
H +43 676 32 61 444  
F +43 732 67 67 78

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





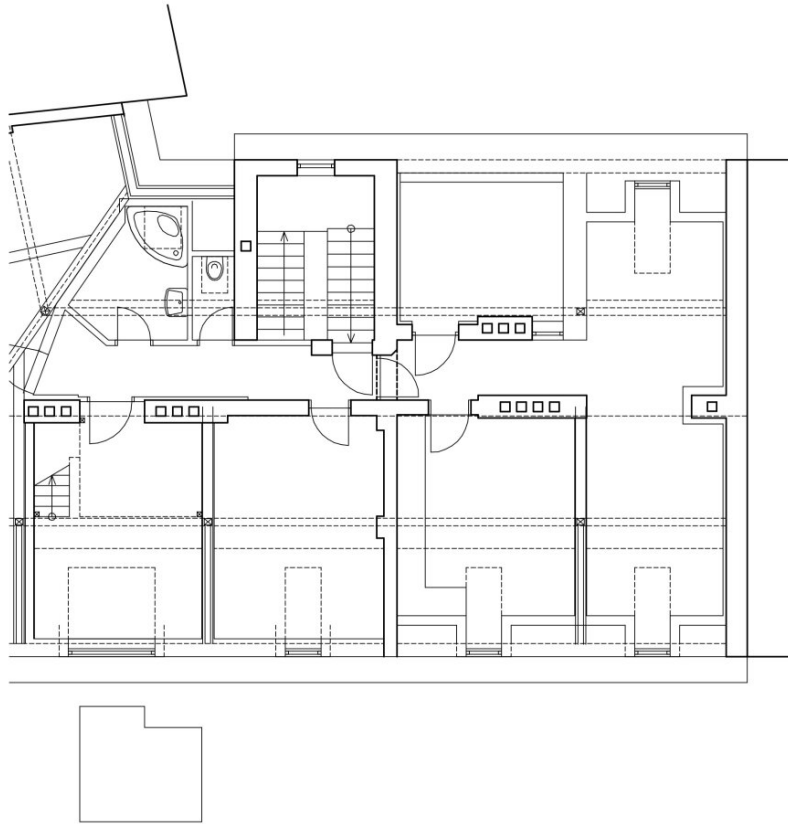








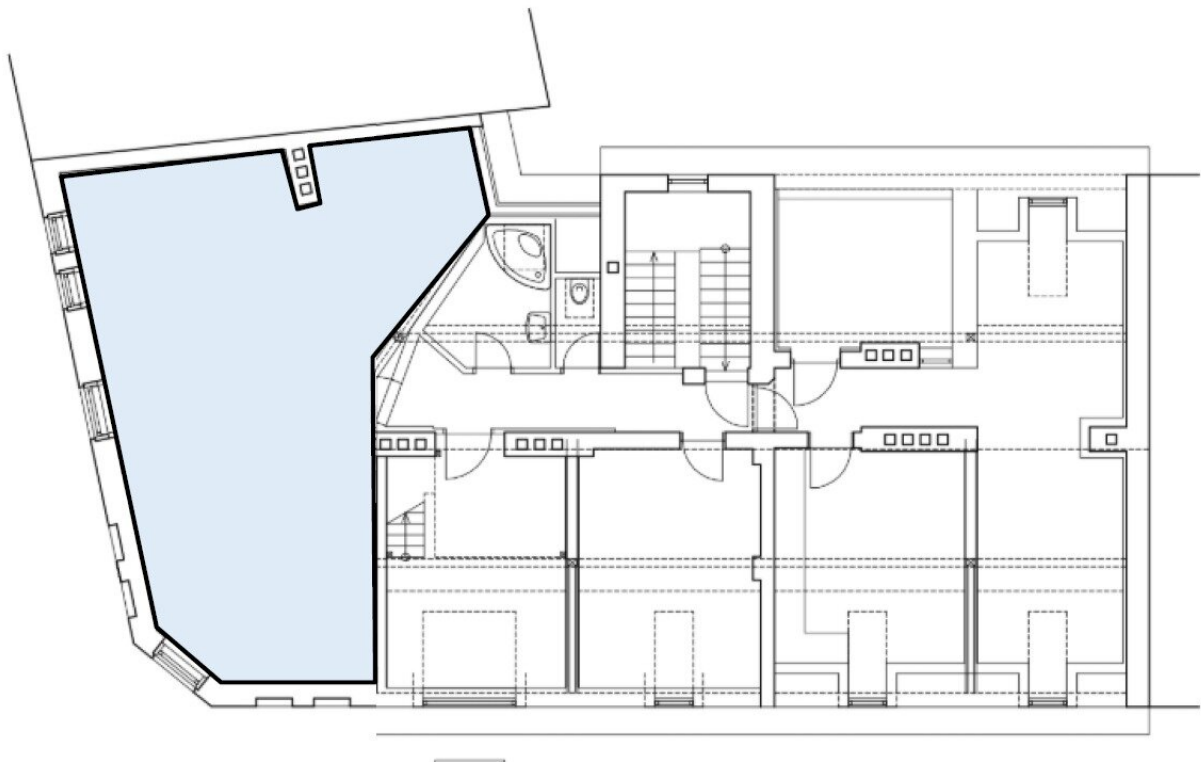






Nicht ausgebaut

Top 7



## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus in Graz-Eggenberg verbindet Charme, Alltagstauglichkeit und Ausbaupotenzial. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum, gelangen in den gemütlichen Wohn-/Essbereich und auf die überdachte Terrasse – ideal für Frühstück im Freien oder entspannte Abende.

Die Ausstattung im Überblick:

- 3 Zimmer – ideal für Paare, Homeoffice oder kleine Familie
- Separate Küche
- Bad mit Eckbadewanne **und** Dusche
- Separates WC
- Überdachte Terrasse
- **Rohdachboden mit zusätzlichem Ausbaupotenzial**

Die bestehenden Möbel sind im Kaufpreis inkludiert – Sie können sofort einziehen oder die Wohnung auf Wunsch komplett leer übernehmen. Perfekt für Eigennutzer, die ein Dachgeschoss mit Charakter suchen und sich gleichzeitig die Option für mehr Wohnraum in Zukunft offenhalten möchten.

Die gezeigten Bilder sind Echtaufnahmen kombiniert mit **KI generierten Einrichtungsvorschlägen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.