GEIDORF I UNSANIERTER WOHNJUWEL I RUHIGE LAGE MIT GRÜNBLICK I HOHE RÄUME I ALTBAUCHARME MIT PARKETT I BAD MIT BADEWANNE I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38088

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Vogelweiderstraße 36

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 8010 Graz,03.Bez.:Geidorf

Baujahr:1974Alter:NeubauNutzfläche:84,65 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1

Keller: 9,50 m²

Heizwärmebedarf: E 160,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,20

Kaufpreis: 229.000,00 €

 Betriebskosten:
 150,40 €

 Heizkosten:
 161,50 €

 USt.:
 47,34 €

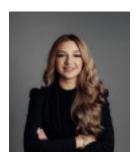
Infos zu Preis:

Darlehen per 30.06.2025: 14.378,84 € Darlehen per 01.07.2025: 9.721,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











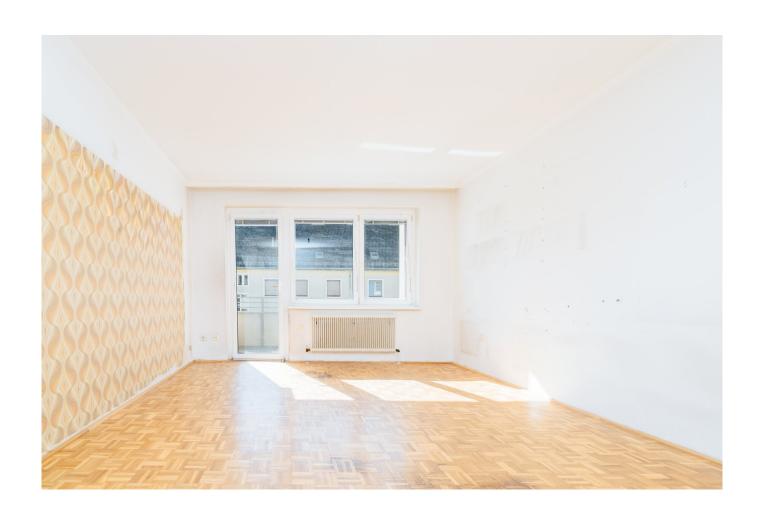






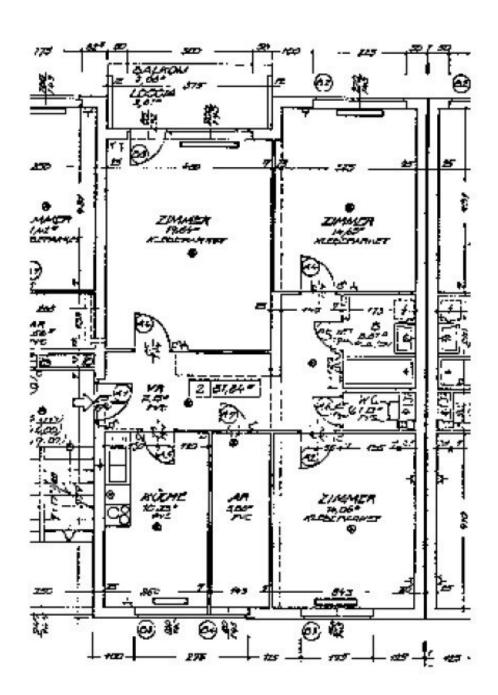












Objektbeschreibung

Ihr Wohnjuwel in Geidorf: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und viel Gestaltungspotenzial

• Top-Lage in Geidorf (8010 Graz)

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Grazer Wohngegenden mit bester Anbindung und hoher Lebensqualität.

• 84,65 m² Nutzfläche mit idealer Raumaufteilung

Alle Zimmer sind zentral begehbar und bieten eine klare Struktur für flexible Nutzungsmöglichkeiten.

• Sanierungsbedürftig – perfekt, um nach eigenen Wünschen zu gestalten

Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz individuell nach Ihren Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten.

Westseitiger Balkon für sonnige Nachmittage

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der bis in die Abendstunden Sonne bietet und zum Entspannen einlädt.

Extra Wohnzimmer, große Küche & praktischer Abstellraum

Die Wohnung überzeugt durch ein separates Wohnzimmer, eine großzügige Küche mit viel Platz sowie einen nützlichen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.

Die Vogelweiderstraße 36 liegt im begehrten Grazer Bezirk Geidorf. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral – mit kurzen Wegen zur Universität, in die Innenstadt, zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und verfügt über eine Nutzfläche von 84,65 m². Der Grundriss ist praktisch angelegt: Alle Zimmer sind zentral begehbar, was die Wohnung besonders flexibel macht. Zur Verfügung stehen Ihnen ein

großzügiges Wohnzimmer, eine separate, geräumige Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein Abstellraum.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet damit die ideale Gelegenheit, Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob modernes Design oder klassisch-schlichte Linie – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche Wohnwelt zu schaffen.

Der westseitig ausgerichtete Balkon ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar und lädt zum Entspannen im Freien ein – sei es beim Frühstück in der Sonne oder beim Ausklang des Tages.

Ein Kellerabteil sorgt zusätzlich für praktischen Stauraum.

Damit vereint die Wohnung eine erstklassige Lage mit einer durchdachten Raumaufteilung und der Möglichkeit, die eigenen Wohnideen frei umzusetzen – ein ideales Zuhause für alle, die Individualität und Gestaltungsspielraum schätzen.

Nutzen Sie die Chance und erleben Sie das Potenzial dieser Wohnung in Geidorf persönlich bei einer Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m Apotheke <300m Klinik <900m Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <150m Kindergarten <400m Universität <500m Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <275m Bäckerei <300m

Einkaufszentrum < 1.875m

Sonstige

Geldautomat <375m Bank <375m Post <300m Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <150m Straßenbahn <150m Bahnhof <1.325m Autobahnanschluss <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap