

Attraktive 2,5-Zimmer Altbauwohnung mit Lift



Zimmer 1

Objektnummer: 7314/613

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kindermannngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1903
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,26 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	154,13 €
USt.:	18,64 €

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05
H +43 660 81 90 748

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

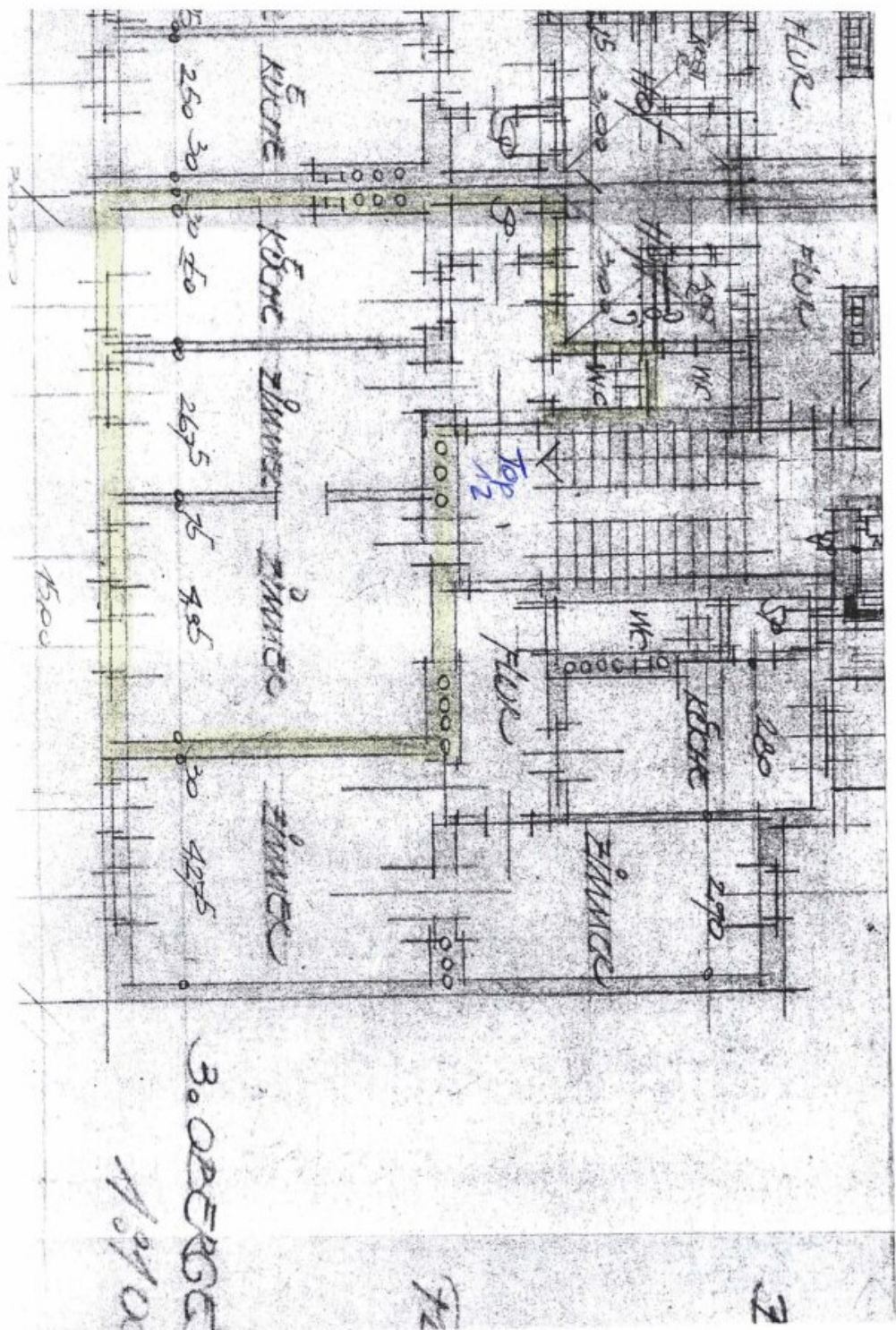












Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 59,26 m² sowie einer Raumhöhe von 3,13m befindet sich im 3. Obergeschoss (mit Lift) eines klassischen Grazer Altbaus. Der großzügige Vorraum schafft bereits beim Betreten eine einladende Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über ein separates Badezimmer und WC, beide mit Fenstern. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch – ideal, um kulinarische Fähigkeiten auszuleben und gemütliche Mahlzeiten zu genießen. Der Wohnbereich ist mit großen Fenstern ausgestattet, die für eine helle und freundliche Stimmung in den Räumen sorgen.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über Fernwärme.

Ein Kellerersatzraum ist der Wohnung zugeordnet, zudem stehen zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Innenhof befindet sich ein wunderschöner, ruhiger Allgemeingarten, der zum Verweilen und Genießen der Natur einlädt und das Angebot perfekt abrundet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Bad mit Dusche
- WC
- 2 Zimmer

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage, in unmittelbarer Nähe von Parks und verfügt über eine perfekte Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte und Restaurants befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Besichtigungen finden am **Freitag, dem 21. November 2025, zwischen 15:00 und 16:30 Uhr** statt.

Eine Besichtigung ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und eine Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap