Großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Extraküche und 2 Balkonen nahe der Mur



Objektnummer: 3249

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüne Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1905
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,12 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	325.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 1030857






KI-generierte Visualisierung




KI-generierte Visualisierung




KI-generierte Visualisierung




KI-generierte Visualisierung

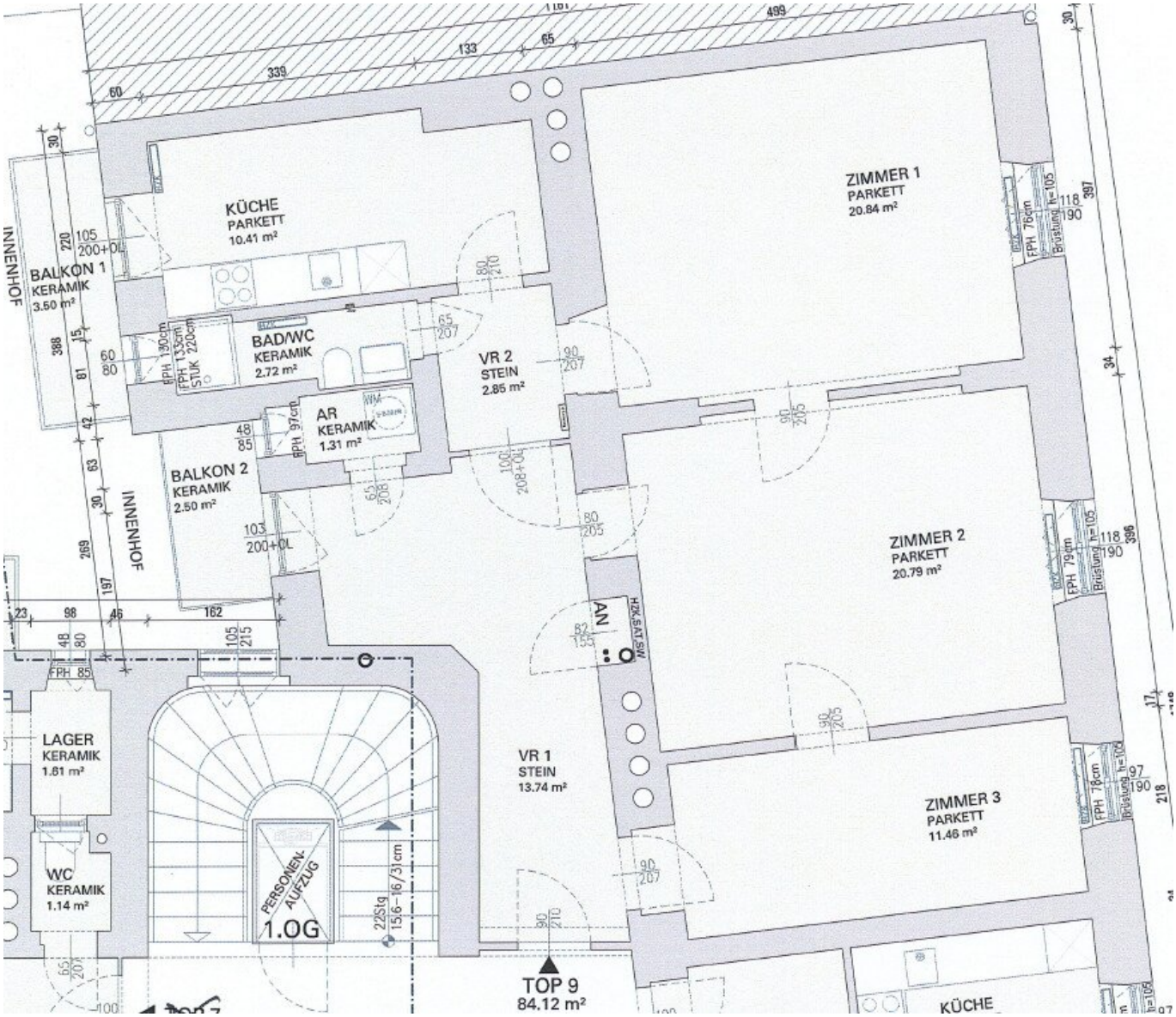



KI-generierte Visualisierung




KI-generierte Visualisierung




KÜCHE
PARKETT
10.41 m²
ZIMMER 1
PARKETT
20.84 m²
BALKON 1
KERAMIK
3.50 m²
INNENHOF
BAD/WC
KERAMIK
2.72 m²
VR 2
STEIN
2.85 m²
AR
KERAMIK
1.31 m²
BALKON 2
KERAMIK
2.50 m²
INNENHOF
ZIMMER 2
PARKETT
20.79 m²
LAGER
KERAMIK
1.61 m²
WC
KERAMIK
1.14 m²
PERSONEN-AUFZUG
1.OG
VR 1
STEIN
13.74 m²
ZIMMER 3
PARKETT
11.46 m²
TOP 9
84.12 m²
KÜCHE

Objektbeschreibung

Diese **schöne Altbauwohnung** liegt im **1. OG (Lift!)** eines **sehr gepflegten und sanierten** Wohnhauses in **ruhiger Lage** nahe der **Mur** und unweit des **Lendplatzes.**

Die **geräumige 3-Zimmer-Wohnung** weist eine **Fläche von rd. 84m²** auf und verfügt über **drei separat begehbare Zimmer** sowie zwei Vorräume mit ausreichend Stauraum, eine **neuwertige Küche**, einen Abstellraum und ein Badezimmer inkl. WC. Ein besonderes **Highlight** sind sicher die **zwei Balkone** mit Südostausrichtung, welche in den **ruhigen und grünen Innenhof** blicken. Altbautypische Elemente wie die **3m hohen Räume, klassischer Fischgrätparkett** sowie **stilvoller Terrazzoboden** im Vorraum wissen zu begeistern.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Raumaufteilung auch **perfekt als WG**. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten als **Praxis oder Büro** zu nutzen.

Hier können Sie **sofort einziehen und sich wohlfühlen**. Dieses Objekt ist eine **echte Seltenheit am Grazer Immobilienmarkt** und wird durch seine **Qualität** und seinen **Stil** besonders **Altbau-Liebhaber** begeistern.

Highlights:

- 3 einzeln begehbare Zimmer
- 2 Balkone Richtung grünen Innenhof
- Separate & neuwertige Küche
- Großzügiger Vorraum mit viel Stauraum
- Ideale Infrastruktur
- Top Gebäudesubstanz
- Park vor der Tür

- Fernwärmeanschluss

In der unmittelbaren Umgebung stehen Ihnen **Parkmöglichkeiten in der grünen Zone** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den **Fahrradabstellplatz im grünen Innenhof** freuen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieses Einzelstücks!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Dieses Exposé kann Bilder enthalten, die digital oder mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet bzw. visualisiert wurden. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap