

**Sanierungsbedürftig - Charmante 55m² Wohnung mit
enormen Potenzial in zentraler Grazer Lage -nähe FH!**



Objektnummer: 292476

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienthalgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaufpreis:	89.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

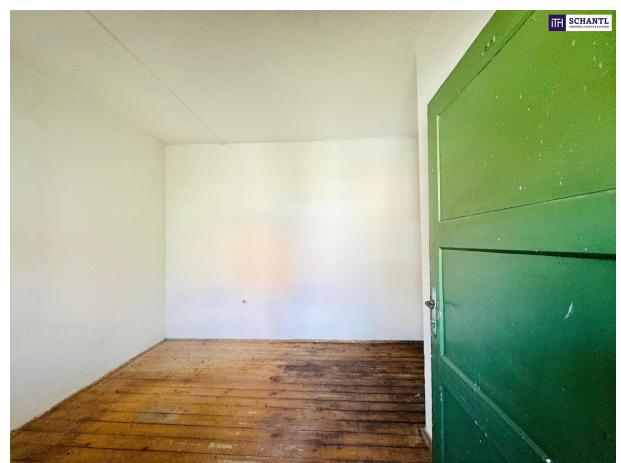
Schanti ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

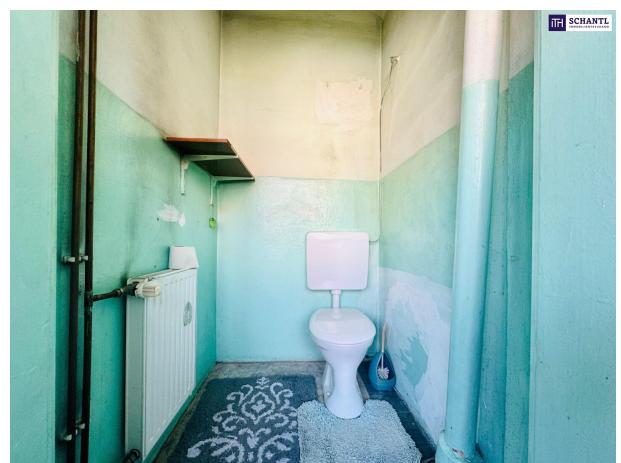
T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

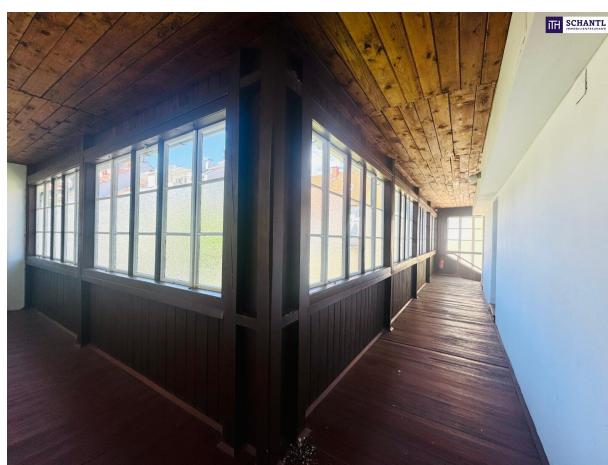
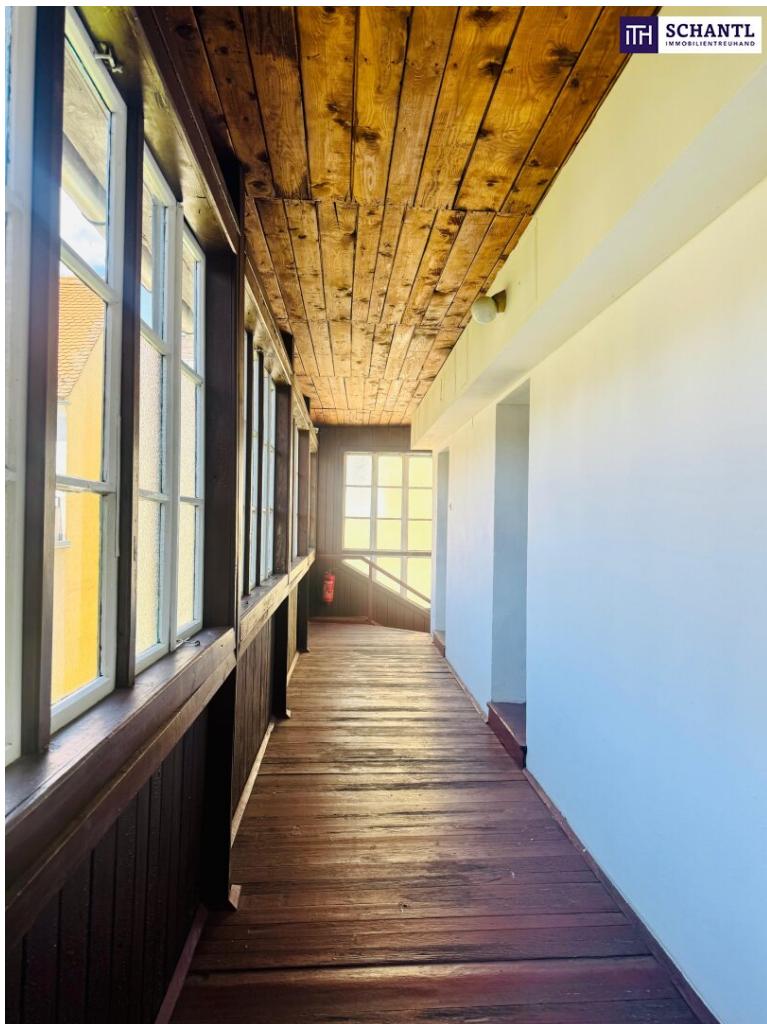
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftig - Charmante 55m² Wohnung mit enormen Potenzial in zentraler Grazer Lage -nähe FH!

Sind Sie auf der Suche nach einer **smarten Investition** oder einer **Stadtwohnung mit Gestaltungsspielraum?**

Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In beliebter Lage von Graz, in der **Lilienthalgasse**, wartet diese **sanierungsbedürftige 55 m²-Wohnung** darauf, nach Ihren Vorstellungen neu erblühen zu dürfen – und das zu einem **attraktiven Kaufpreis von nur € 89.000**.

Ob als **clevere Starterwohnung, charmantes City-Domizil** oder **solide Anlageimmobilie** – hier ist vieles möglich!

Hard Facts & Highlights auf einen Blick:

- **Wohn-/Nutzfläche:** ca. 55 m²
- **Kaufpreis:** € 89.000
- **Zustand:** sanierungsbedürftig – ideal für kreative Köpfe und Individualisten
- **Lage:** zentrale, dennoch ruhige Wohngegend in der Lilienthalgasse, Graz
- **Blick ins Grüne**
- **Hervorragende Infrastruktur** – Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr persönliches Wohnprojekt oder schaffen Sie eine renditestarke Anlageimmobilie – **in einer der gefragtesten Lagen von Graz!**

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap