

**Exklusives Wohnen im Herzen von Graz – Erstbezug nach
Kernsanierung**



Objektnummer: 5750/308

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	279.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.100,00 €
Betriebskosten:	228,55 €
Heizkosten:	49,17 €
USt.:	40,70 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

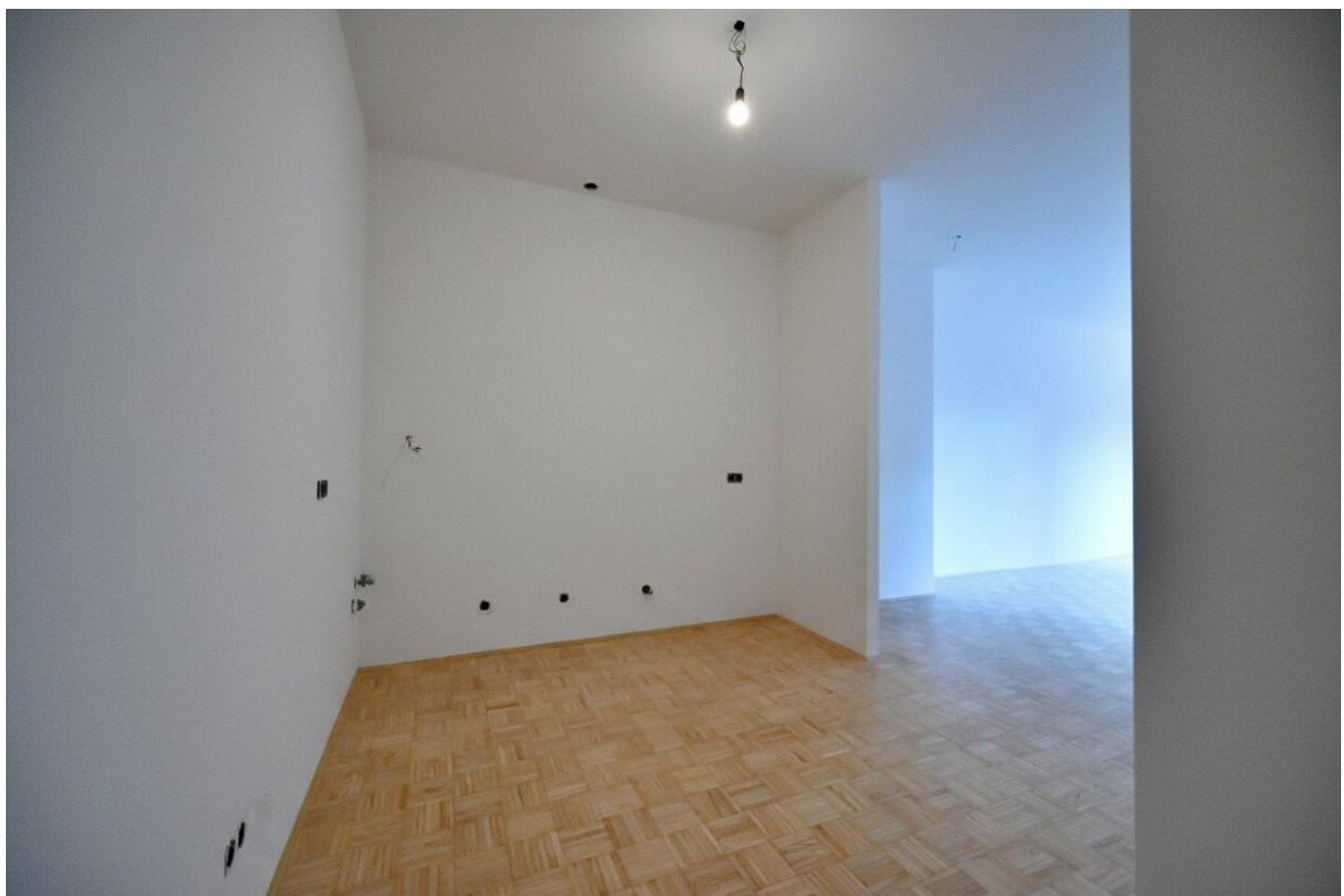
Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24







Objektbeschreibung

Lage:

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in Graz, in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage. Die Nähe zum Hauptbahnhof sowie zum Elisabethinen-Krankenhaus garantiert perfekte Infrastruktur und kurze Wege. Ein abgeschirmter, ruhiger Innenhof bietet hohe Wohnqualität mitten in der Stadt.

Objektbeschreibung

Die hochwertig kernsanierten Erstbezugswohnung (2026) überzeugt durch modernes Design, großzügige Raumhöhen und einen optimalen Grundriss. Auf rund 90 m² Wohnfläche entfaltet sich ein exklusives Wohngefühl mit viel Licht und Offenheit.

Der große Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von allen Räumen gelangt man direkt auf die sonnige Südterrasse mit großzügigen 20,6 m², die sich über die gesamte Wohnung erstreckt und einen ruhigen Blick in den Innenhof bietet.

Die Wohnung wird über umweltfreundliche Fernwärme beheizt und verbindet damit Komfort mit Nachhaltigkeit.

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- 3 Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer
- WC separat
- Abstellraum
- Südterrasse mit 20,6 m², von allen Räumen begehbar

Ausstattung & Highlights

- Erstbezug nach Kernsanierung 2026
- Hohe Räume – exklusives Wohnambiente

- Ruhige Innenhoflage in zentraler Umgebung
- Beheizung mittels Fernwärme
- Kellerabteil inklusive
- Garagenplatz optional verfügbar

Fazit

Urban, ruhig, sonnig und hochwertig – diese Wohnung vereint alle Qualitäten modernen Wohnens in zentraler Grazer Lage und bietet ein Zuhause mit Seltenheitswert.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap