

**Sanierungsbedürftig - Charmante 55m<sup>2</sup> Wohnung mit  
enormen Potenzial in zentraler Grazer Lage -nähe FH!**



**Objektnummer: 294461**

**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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	1
Kaufpreis:	89.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Wischenbart, BSc

Schanti ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

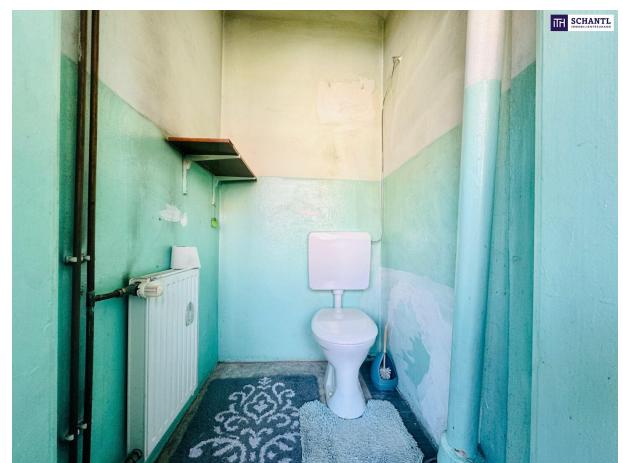
T +43 664 5411047  
H +43 664 2507403

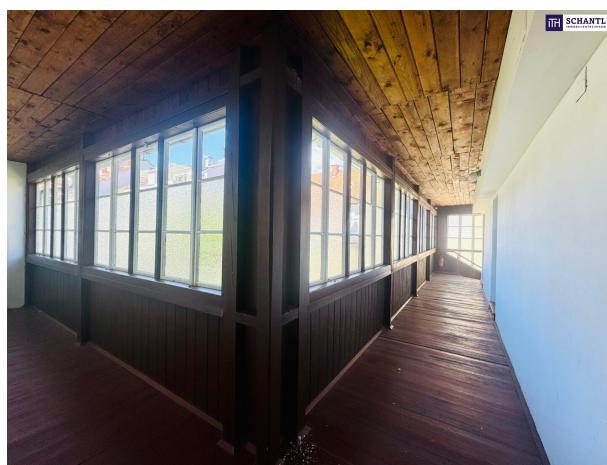
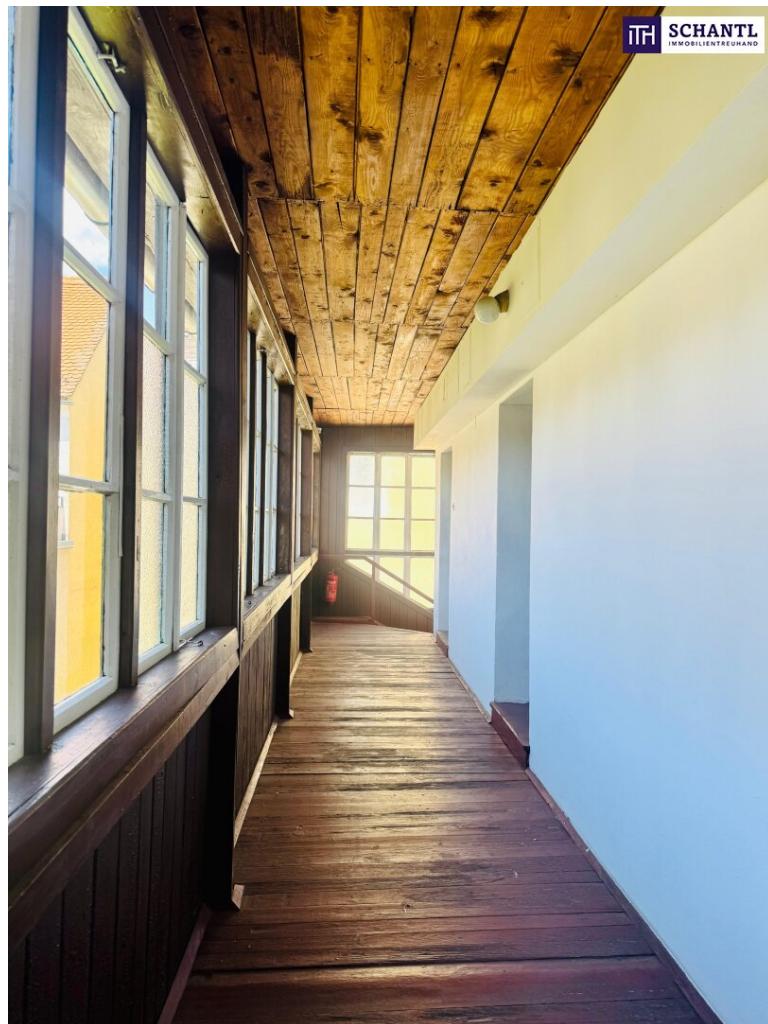
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Sanierungsbedürftig - Charmante 55m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>
- **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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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