Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in der Lazarettgasse



01_Zimmer_2

Objektnummer: 3812/342

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	182,03 €
Heizkosten:	75,75 €
USt.:	33,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Kapfer

REMAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

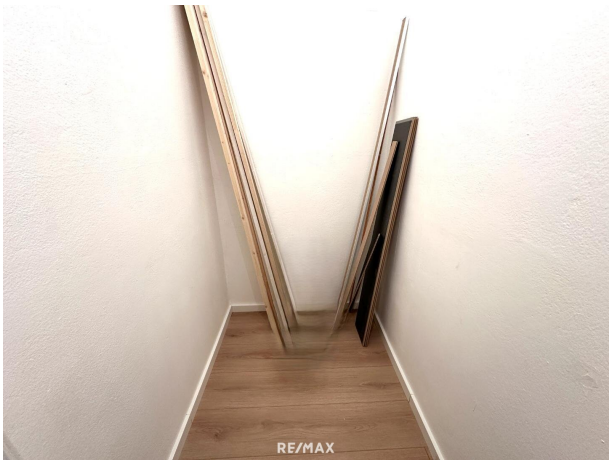

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

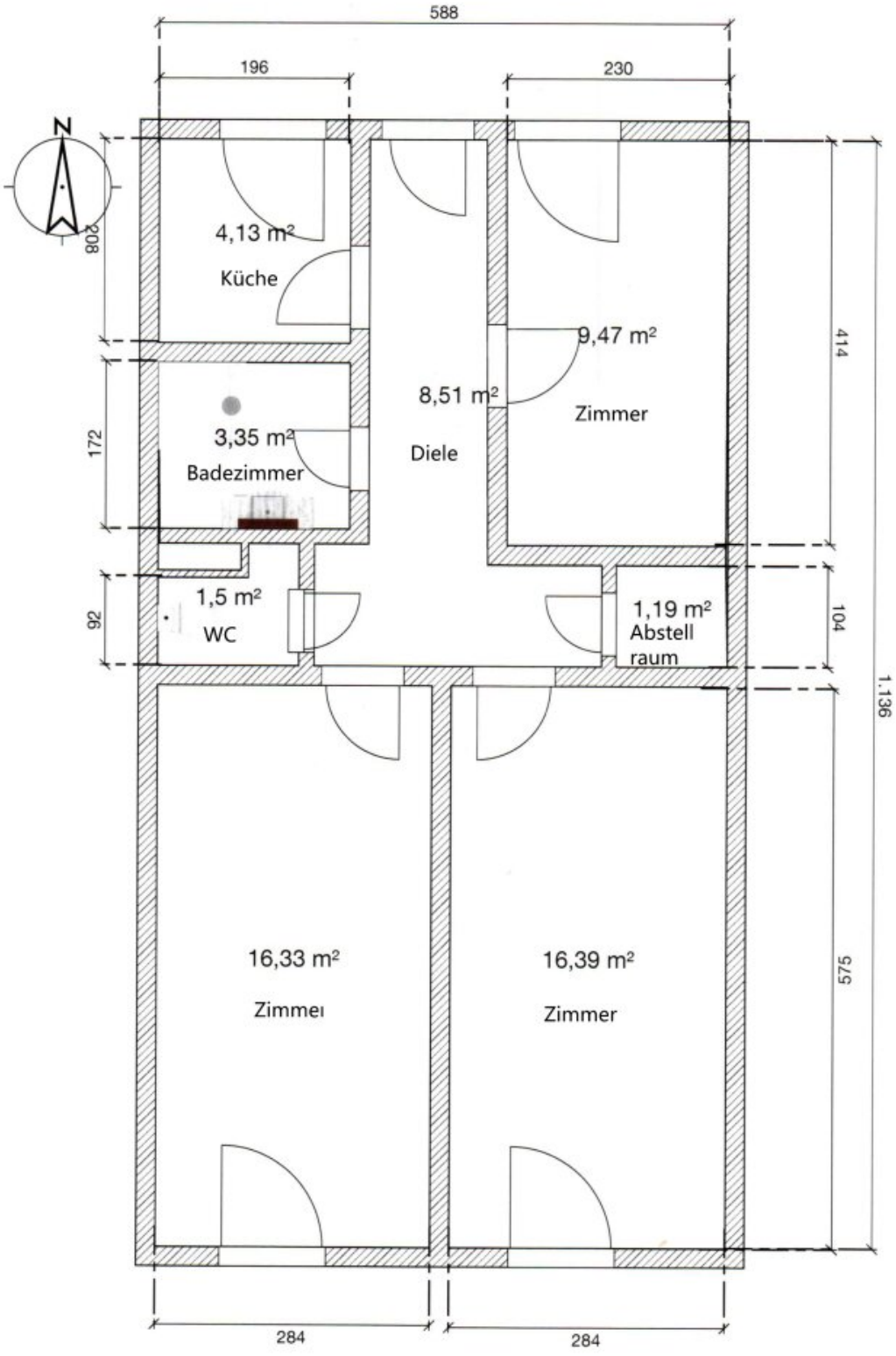

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


588
196
230
N
208
4,13 m²
Küche
9,47 m²
414
8,51 m²
Zimmer
172
3,35 m²
Badezimmer
Diele
92
1,5 m²
WC
1,19 m²
Abstell
raum
104
1.136
16,33 m²
Zimmer
16,39 m²
Zimmer
575
284
284

Objektbeschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in der Lazarettgasse – Urbanes Wohnen über den Dächern von Graz

Manchmal ist es nicht nur eine Wohnung – sondern ein Ort, an dem Lebensqualität spürbar wird.

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses vereint moderne Eleganz, Lichtfülle und urbane Lage zu einem stimmigen Gesamterlebnis.

Auf rund 61 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das Offenheit, Funktionalität und Wohnkomfort harmonisch verbindet. Großzügige Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine Atmosphäre, in der man ankommt – und bleibt.

Ein besonderes Highlight ist das stilvoll gestaltete Badezimmer: modern, hochwertig und mit klarer Linienführung – ein Raum zum Abschalten und Wohlfühlen. Die Wohnung wurde umfassend und mit viel Gespür für Qualität renoviert und präsentiert sich in einem Zustand, der sofortes Einziehen ohne Kompromisse ermöglicht.

Ausstattung – Qualität, die man sieht und fühlt

• Frisch und hochwertig komplett renoviert

• Modernes Designer-Badezimmer mit ausgewählten Materialien

• Edle Bodenbeläge für ein warmes Wohngefühl

• Erneuerte Elektro- und Sanitärinstallationen

• Personenaufzug im Haus – komfortabel bis ins 5. Obergeschoss

---

Lage & Infrastruktur – Mitten im Leben

Die Lazarettgasse zählt zu den gefragten innerstädtischen Wohnlagen von Graz. Hier trifft urbanes Flair auf kurze Wege: Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Ärzte, Schulen und

Universitäten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder öffentlich erreichbar.

Eine Lage, die Alltag erleichtert und Lebensqualität steigert.

_____

Besondere Vorteile auf einen Blick

• 5. Obergeschoss – lichtdurchflutetes Wohnen mit Ausblick

• Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

• Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

• Ideal für Singles, Paare oder als wertstabile Anlegerwohnung

_____

Technische Daten & Zusatzinformationen

• Heizung: Fernwärme

• Badezimmer: 1

• WC: 1

• Baujahr: 1964

• Verfügbarkeit: sofort

• Es existiert zwar kein Keller, jedoch finden sich wenige Autominuten entfernt mehrere sogenannte Selbstlagerungsabteile zur Miete

_____

Fazit

Eine Wohnung, die Emotion, Qualität und Lage vereint – und sowohl als neues Zuhause als auch als Investment überzeugt.

Jetzt besichtigen und selbst erleben, wie sich urbanes Wohnen in Graz anfühlen kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap