

Großzügige Eigentumswohnung in 8010 Graz



Objektnummer: 1793/277

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 97,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	295.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.950,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Sonstige Kosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

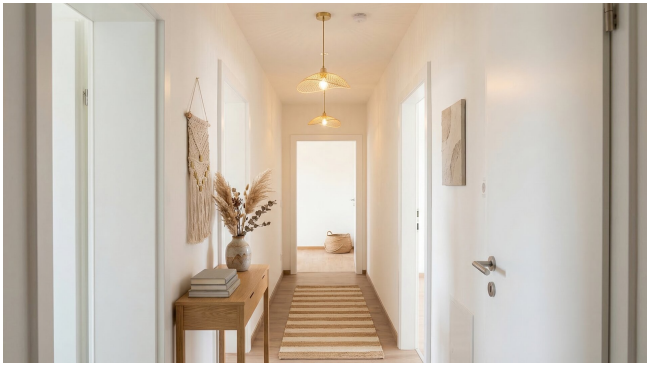
10.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



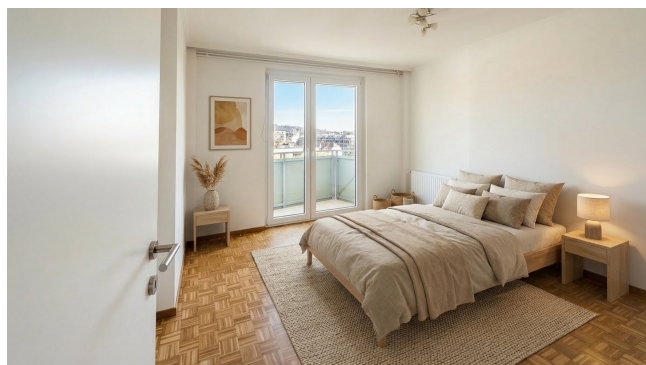
Jana Faschinger

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg











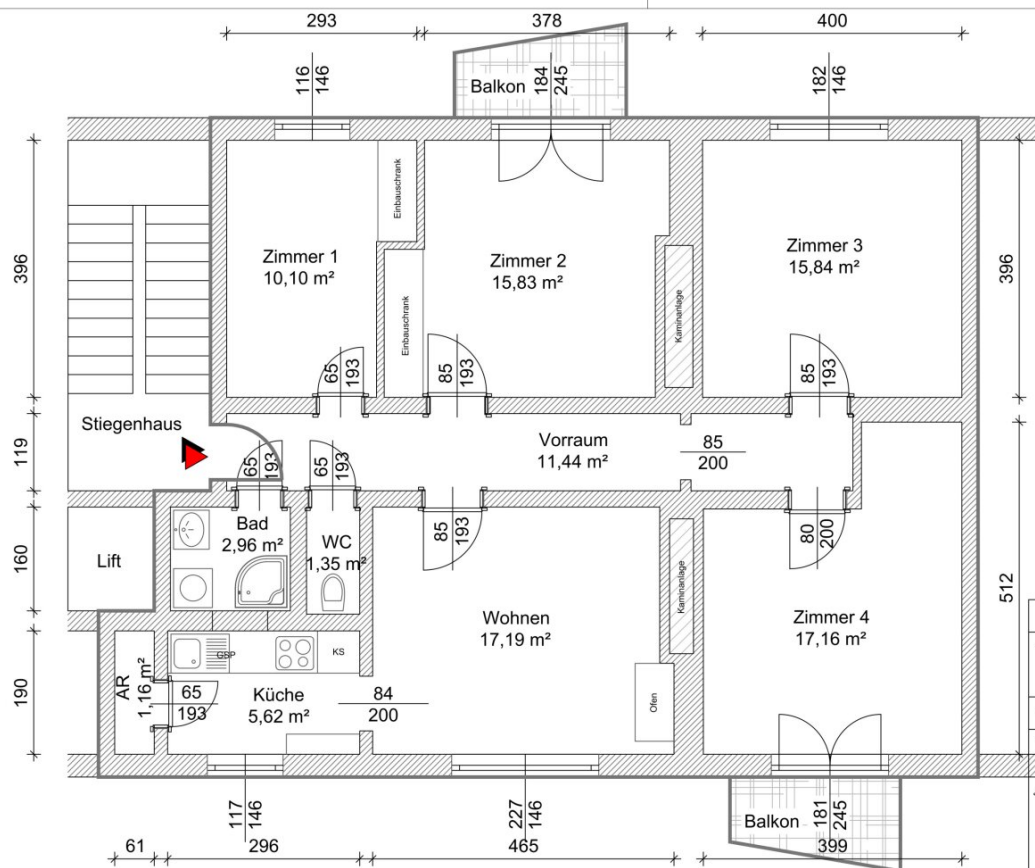












TOP 14	
Projektschreiber:	Körösistraße 117b 8010 Graz Top14
Planinhalt:	Grundriss Top 14 M 1 : 50
Planersteller:	 Fassling Immobilien GmbH Wiesnerstraße 6 8050 Klagenfurt r.fassling@fbi-fassling.at 0664 / 452 46 14

Objektbeschreibung

Exklusive 5-Zimmer-Wohnung | Körösisstraße 117b, 8010 Graz | ca. 100 m² | 295.000 €

Diese vollständig renovierte 5-Zimmer-Wohnung in der 6. Etage der Körösisstraße vereint großzügige Raumverhältnisse, hochwertigen Ausbau und eine erstklassige Lage im Herzen der steirischen Landeshauptstadt. Auf ca. 100 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das in jeder Hinsicht überzeugt.

Ausstattung & Raumkonzept

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die durchdachte Grundrissgestaltung: Alle fünf Zimmer sind separat begehbar und damit vollständig unabhängig voneinander nutzbar. Das schafft maximale Flexibilität – ob als großzügiges Familiendomizil mit eigenem Rückzugsbereich für jeden, oder als komfortable Wohngemeinschaft, in der jedes Mitglied seinen eigenen abgeschlossenen Bereich genießt. Die Raumgrößen bieten ausreichend Platz zum Ausbreiten, Einrichten und Wohlfühlen.

Die moderne Einbauküche bietet optimale Voraussetzungen für das tägliche Kochen ebenso wie für gesellige Abende mit Gästen. Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen Dusche ausgestattet; eine zusätzliche separate Toilette erhöht den Wohnkomfort spürbar. Deckenleuchten in allen Zimmern sowie ein praktischer Abstellraum runden die durchweg durchdachte Ausstattung ab.

Zwei Balkone eröffnen beeindruckende Ausblicke: Grazer Bergpanorama und den Schlossberg.

[Video Rundgang](#)

Lage & Infrastruktur

Die Körösisstraße liegt im Grazer Bezirk Geidorf – einem der begehrtesten Wohnbezirke der Stadt, bekannt für seine gründerzeitliche Architektur, grüne Straßenzüge und die Nähe zur Universität. Die Wohnung profitiert von einer zentralen, dennoch ruhigen Lage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – Bus und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar. Apotheken, Schulen, Kindergärten und die Universität befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe wie Supermärkte und Bäckereien. Urbaner Komfort und entspannte Wohnqualität gehen hier eine ideale Verbindung ein.

Ein Personenaufzug gewährleistet barrierefreien Zugang in die 6. Etage.

Nutzungsmöglichkeiten

Ob als Familienwohnung, Singlewohnung mit viel Platz oder als Wohngemeinschaft – die separat begehbaren Zimmer und die großzügige Gesamtfläche machen diese Wohnung zu einer der vielseitigsten Optionen in dieser Preisklasse und Lage.

Für Besichtigungstermine und weitere Informationen stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap