

Wohnen mit Geschichte & Herz – Maisonette im Zanklhof



Objektnummer: 5750/317

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	149.850,00 €
Kaufpreis / m²:	2.964,39 €
Betriebskosten:	154,68 €
Heizkosten:	97,06 €
USt.:	34,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

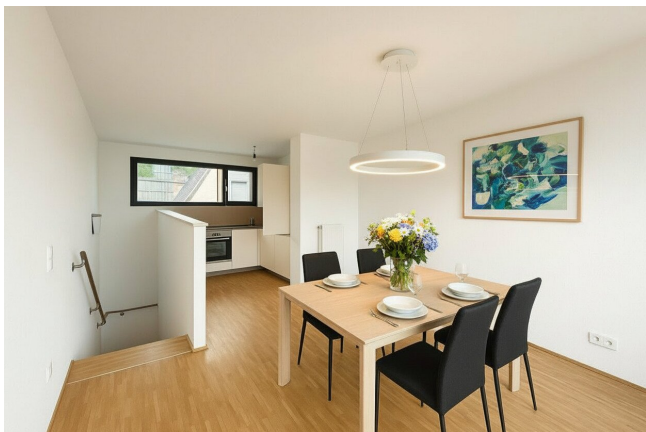


Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 1

Gerne stehen
Verfügung.







Objektbeschreibung

Wohnen mit Geschichte & Herz – Maisonette im Zanklhof

Einziehen, ankommen, genießen: Diese charmante **2-Zimmer-Maisonettewohnung** im revitalisierten **Zanklhof in Graz-Gösting** verbindet die Einzigartigkeit eines historischen Backsteinensembles mit modernem Wohnkomfort.

Hier wohnen Sie in einem Stück Grazer Geschichte – wo einst die Farben- und Lackfabrik A. Zankl & Söhne produzierte, ist heute ein **grünes, autofreies Refugium** entstanden. Alte Mauern erzählen Geschichten, während die zeitgemäße Architektur für Leichtigkeit und Behaglichkeit sorgt.

Die Wohnung erstreckt sich über **zwei Ebenen** und beeindruckt mit lichtdurchfluteten Räumen, großen Fensterflächen und einem ruhigen **Balkon zum Innenhof**. Perfekt, um den Morgen mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen.

Highlights für Ihr neues Zuhause

- ca. **50 m² Wohnfläche + 8 m² Balkon**
- Luftiger, **offener Wohn-Essbereich**
- **Hochwertiger Parkettboden**
- Modernes Badezimmer mit **ebenerdiger Dusche**
- **Tiefgaragenplatz** optional verfügbar

Wohnen im Zanklhof – urban & naturnah

- Historisches **Backsteinensemble** mit viel Liebe zum Detail revitalisiert
- Kombination aus **Altbauflair und nachhaltiger Technik**
- **Autofreier Innenhof** mit Grünflächen, Spiel- und Ruhebereichen – ein Platz zum Durchatmen
- Ruhige Lage mit **schneller Anbindung ins Zentrum** – perfekt für alle, die beides wollen: Stadt & Natur

Hier bekommen Sie mehr als nur vier Wände – Sie bekommen ein **Zuhause mit Charakter**.

Ein Ort, an dem sich Vergangenheit und Zukunft die Hand geben und der Ihnen Raum für **Lebensqualität, Individualität und Wohlbefinden** bietet.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap