

Modernisierter Altbau mit Abendsonne



Objektnummer: 5420/7636

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,71 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	229,08 €
USt.:	22,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz







RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Diese traumhafte Wohnung ganz im Altbaustil mit modernen Elementen und einem ruhigen Balkon mit Abendsonne wartet auf Ihre Einrichtungsideen: Hohe Doppelflügel-Türen im Altbaustil, traumhafte Luster, gepflegte Fischgrät-Parkettböden, großzügige Fenster, hohe Wände und der Charme des gesamten Hauses werden Sie hier restlos beeindrucken.

Die Wohnung eignet sich **ideal für Studenten, Pärchen oder Jungfamilien**: der fantastische Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung! Der Wohnbereich, die moderne **DAN-Küche inkl. hochwertiger Geräte** und die geräumigen Zimmer sind mit **großzügigen Fenstern** ausgestattet, sodass Sie lichtdurchflutete Räume erwarten können. Die **weiße Küche** mit Theke ist in einem separaten Zimmer untergebracht und mit **einem Abstellraum** ausgestattet. Das **modern sanierte Badezimmer** verfügt über eine **Dusche**, ein **Fenster** und einen **Waschtisch**. Toilette separat.

***** Der Startpreis beträgt EUR 297.000,- *****

Besichtigungen sind bis einschließlich 30.04.2026 möglich. Angebotsfrist ist der 01.05.2026 um 20 Uhr.

- + **zentrale Lage** nahe **Kunsthhaus**
- + **Umfassende Sanierung des Wohnhauses: 2025**
- + gepflegte **Fischgrät-Parkettböden**
- + **modernes Badezimmer mit Fenster**
- + **elegante Luster** in fast jedem Raum
- + Kunststofffenster mit elektrischer Beschattung
- + **weiße, hohe Doppelflügel-Türen**
- + **überhohe Räumlichkeiten**
- + **sofort beziehbar**
- + ausgezeichnete Anbindung

+ **westlicher Balkon** (mit Abendsonne)

Die hohen Räume sorgen für eine **unverwechselbare Raumatmosphäre**, die **Parkettböden** in der gesamten Wohnung sind ein Traum. **Erneuerte Fenster** im alten Stil geben dem **Altbau den letzten Schliff!** Die Lage ermöglicht es Ihnen, nach ein paar Drinks in der Innenstadt mit Freunden oder nach einem Spaziergang an der Mur fußläufig nach Hause zu gehen. Richten Sie sich diese fantastische Altbauwohnung im Herzen von Graz ganz nach Ihrem Geschmack ein!

Habe ich Sie neugierig gemacht? Vereinbaren Sie jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), **Nina Antley**, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap