

PREIS UPDATE!! Dachgeschoss-Loft mit traumhafter Dachterrasse



Galerie/Ruhebereich

Objektnummer: 3858/56

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	679.000,00 €
Betriebskosten:	248,22 €
USt.:	24,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

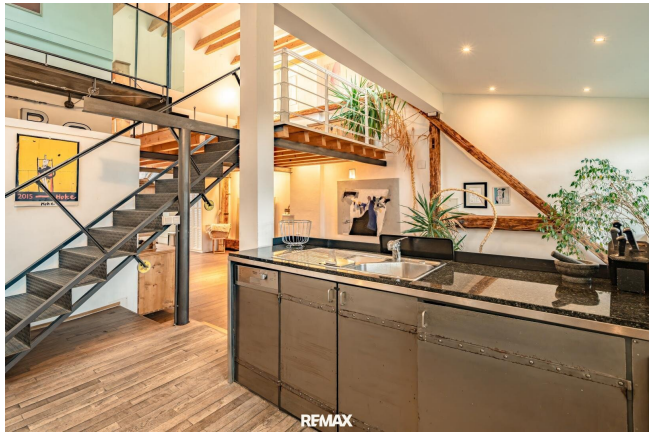
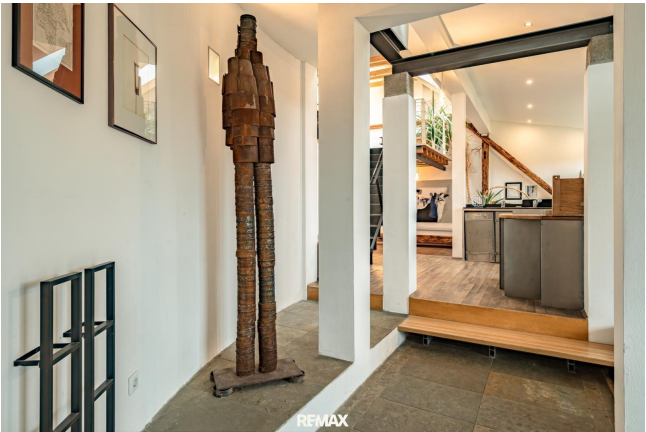


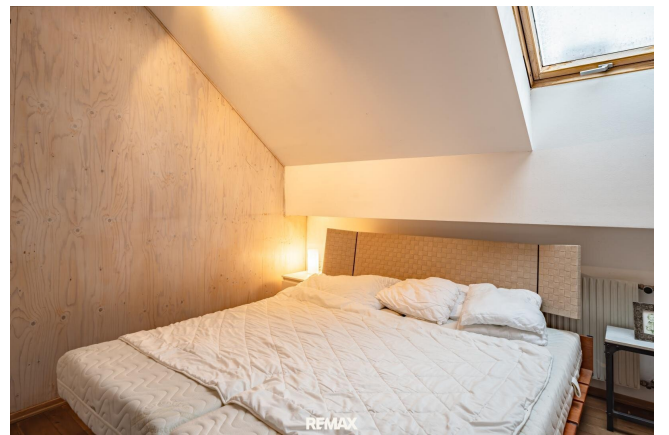
Sabine Lichtenegger

REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Str. 35
8510 Stainz

T +43 3463 34 317



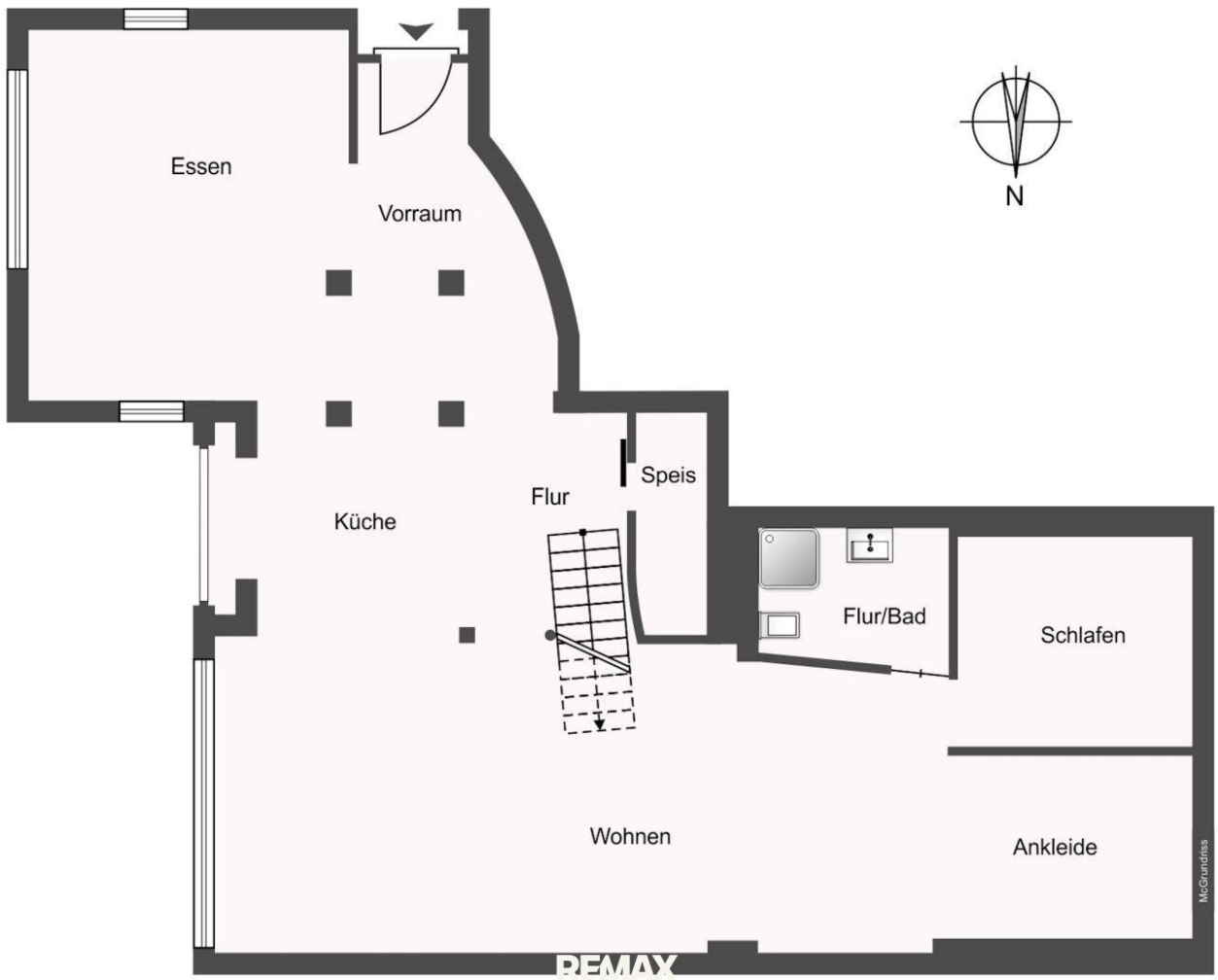














REMAX

McGrundriss

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Loft über zwei Ebenen mitten in der Altstadt von Graz – ein Unikat für Liebhaber von Architektur.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines charmanten Altbaus und erstreckt sich über das ausgebautе Dachgeschoss – bitte beachten Sie, dass kein Lift vorhanden ist.

Diese Immobilie wurde im Jahr 1992 ausgebaut und ist eine echte Rarität auf dem Grazer Immobilienmarkt. Sanierungsarbeiten bieten Ihnen die Chance, Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die Kombination aus architektonischem Feingefühl und Loft-Feeling macht diese Wohnung zu einem absoluten Unikat.

Das Untergeschoss besticht durch eine offene Raumgestaltung mit einem großzügigen Wohn-Essbereich und einer Küche, die zum Verweilen einlädt. Ein abgetrenntes Schlafzimmer auf dieser Ebene sorgt für Privatsphäre. Das Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Angebot im unteren Bereich ab.

Ein stilvoller Treppenaufgang führt Sie direkt auf die Galerie der oberen Ebene. Hier eröffnet sich ein weitläufiger Galeriebereich, der als Bibliothek, Arbeitsplatz oder Ruhezone genutzt werden kann – perfekt für kreative Köpfe und solche, die einen Rückzugsort suchen. Ein elegantes Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC bieten zusätzlichen Komfort auf dieser Ebene. Der angrenzende Dachraum lässt sich ideal als begehbare Kleiderschrank oder Atelier gestalten.

Das Highlight der oberen Ebene ist zweifellos der Zugang zur Dachterrasse, die einen Blick über die Dächer von Graz bietet. Genießen Sie hier das einzigartige Panorama der Altstadt – ein Rückzugsort mit Seltenheitswert.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Ausstattung:

- Loftartiges Wohnen auf zwei Ebenen
- Großzügiger Eingangsbereich mit frei gestaltbarem Raum
- Getrenntes Schlafzimmer im Untergeschoss
- Helles Wohn-Esszimmer mit Küche
- 2 Badezimmer (1 mit Dusche, 1 mit Badewanne)
- Weitläufige Galerie mit Bibliothek und Arbeitsplatz
- Dachraum mit der Möglichkeit zur Nutzung als Ankleidezimmer
- Dachterrasse mit Ausblick auf die Grazer Oper
- Beheizung durch Fernwärme

Diese Immobilie wurde im Jahr 1992 ausgebaut und ist eine echte Rarität auf dem Grazer Immobilienmarkt. Sanierungsarbeiten bieten Ihnen die Chance, Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die Kombination aus architektonischem Feingefühl und Loft-Feeling macht diese Wohnung zu einem absoluten Unikat.

Mitten im Herzen von Graz, nur wenige Schritte vom Kaiser-Josef-Platz entfernt, finden Sie sich in einer der besten Lagen der Altstadt wieder. Parken ist in der blauen Zone vor dem Haus möglich (je nach Verfügbarkeit).

Erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau – eine Wohnung, wie es sie kein zweites Mal gibt!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem angegebenen Kaufpreis um einen Startpreis handelt, der sich nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

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://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap