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 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	679.000,00 €
Betriebskosten:	248,22 €
USt.:	24,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Weitzer

REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Straße 35
8510 Stainz

H +43 664 44 36 878


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








2015 Hoke
RE/MAX


RE/MAX

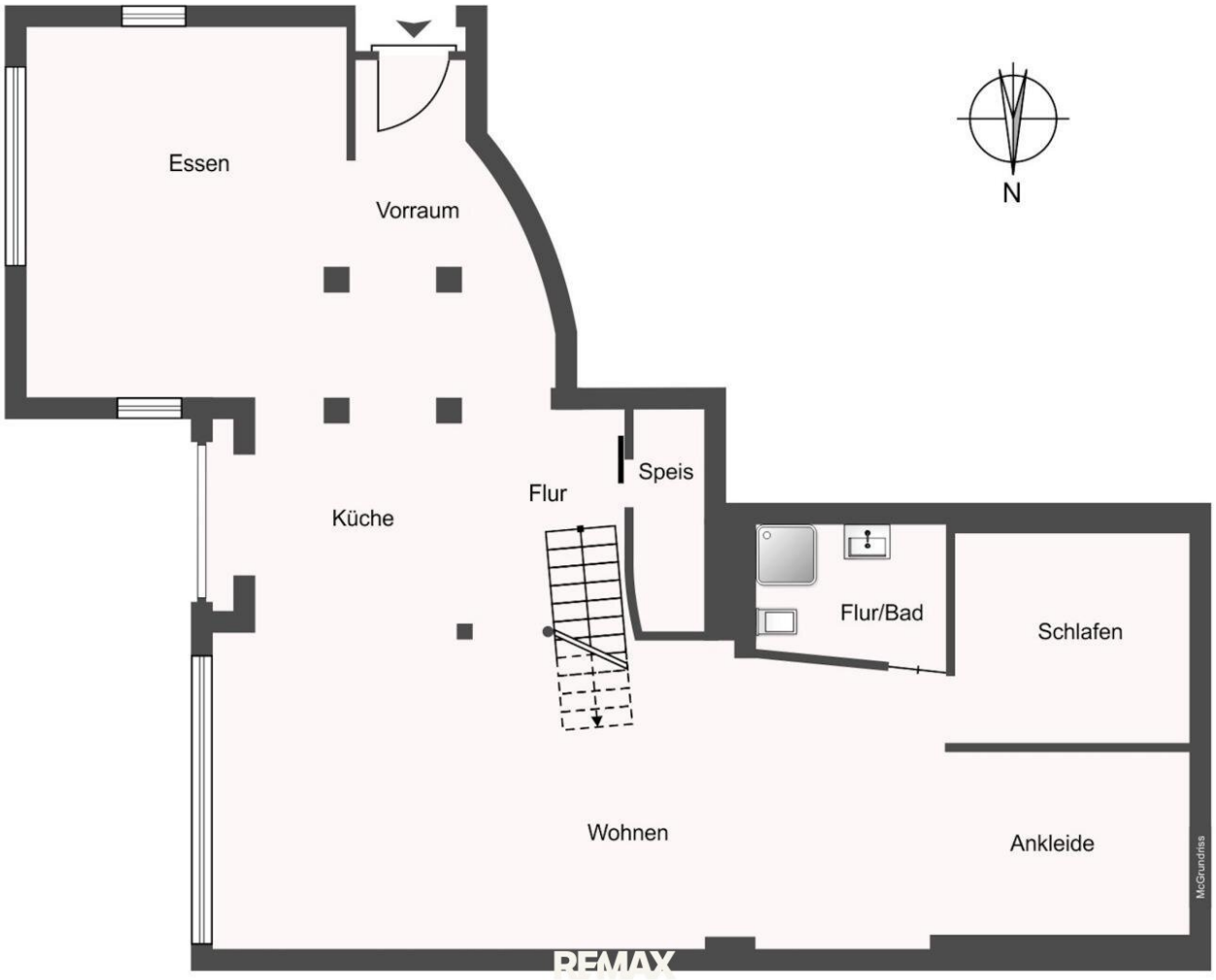

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Essen
Vorraum
N
Speis
Flur
Küche
Flur/Bad
Schlafen
Wohnen
Ankleide
McGrundriss
RE/MAX


Dachraum
Terrasse
Galerie 2
Luftraum
Luftraum
WC
DF
Bad
Galerie 1
RE/MAX
McGrundriss


N

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 ausgebaute 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 begehbarer 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 angegeben 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

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