PREISREDUKTION! Entzückende Garcionere in Graz - Ihr neues Zuhause erwartet Sie!



Objektnummer: 278799

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,50 m²
Nutzfläche:	44,50 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	129.900,00 €
Kaufpreis / m²:	2.919,10 €

Infos zu Preis:

zzgl. Nebenkosten

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA









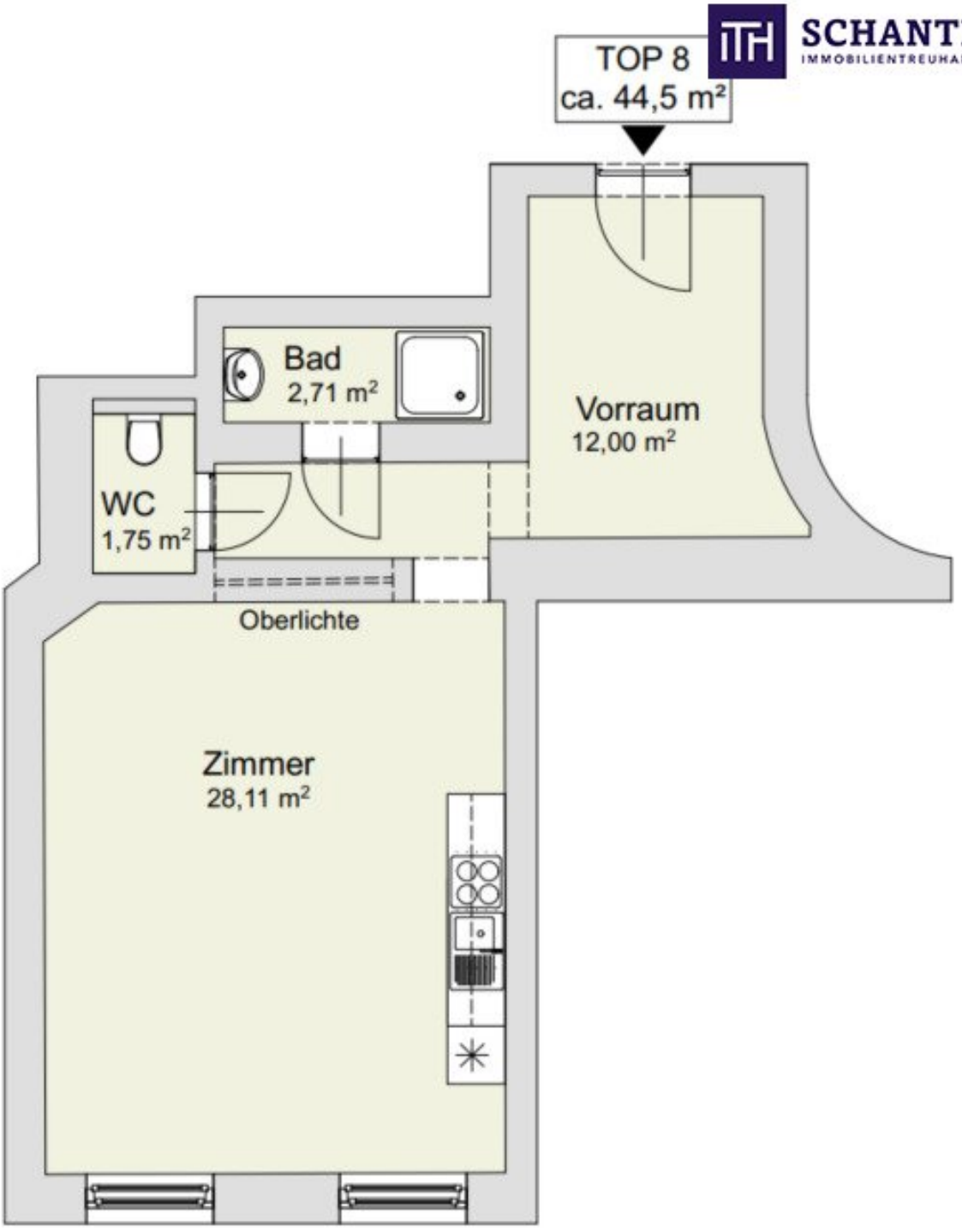



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

PREISREDUKTION! Entzückende Garcionere in Graz - Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Altbauwohnungen in Graz! Diese entzückende 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m² Wohnfläche kombiniert klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort und ist die perfekte Wahl für Singles, Pendler oder als attraktive Investition.

Ihre Highlights im Überblick:

- **Helles Wohn-/Schlafzimmer:** Der großzügige Raum bietet viel Gestaltungsspielraum und eine angenehme Wohnatmosphäre.
- **Küche inklusive:** Die vorhandene Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten und optimal in den Wohnbereich integriert.
- **Modernisiertes Badezimmer:** Stilvolle Ausstattung sorgt für modernen Komfort.
- **Separates WC:** Praktisch und ebenfalls modernisiert.
- **Großer Vorraum:** Bietet ausreichend Stauraum und Platz für eine Garderobe.
- **Historisches Gebäude:** Das Haus aus dem Jahr 1890 begeistert mit einem beeindruckenden Entree und strahlt den typischen Altbau-Charme aus.

Perfekte Lage und Verkehrsanbindung:

Dank der hervorragenden Infrastruktur erreichen Sie Straßenbahn-, Zug- und Busanbindungen in wenigen Gehminuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen eine schnelle Verbindung in die

Innenstadt sowie in die umliegenden Regionen.

Eine Investition, die sich lohnt:

Egal, ob Sie diese Wohnung selbst beziehen oder als Anlageobjekt nutzen möchten – sie bietet durch die attraktive Lage und den Altbaucharme ein enormes Potenzial.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Diese einmalige Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap