

**SANIERUNGSBEDÜRFTIGE Wohnung in 8010 Graz – top
Preis: € 115.000,00 – Fünfter Stock ohne Lift, sehr gute
Innenstadtlage, sehr gute Infrastruktur, mit Kellerabteil,
allgemeinen Garten und Fahrradabstellplatz im Innenhof**



Objektnummer: 7775/284

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
WC:	1
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	61,64 €
Heizkosten:	42,01 €
USt.:	14,56 €

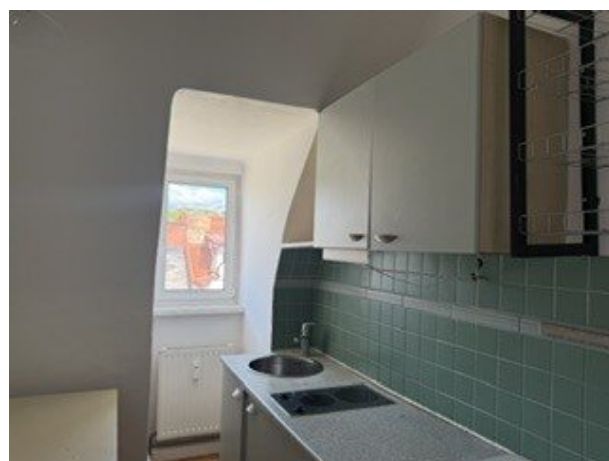
Ihr Ansprechpartner

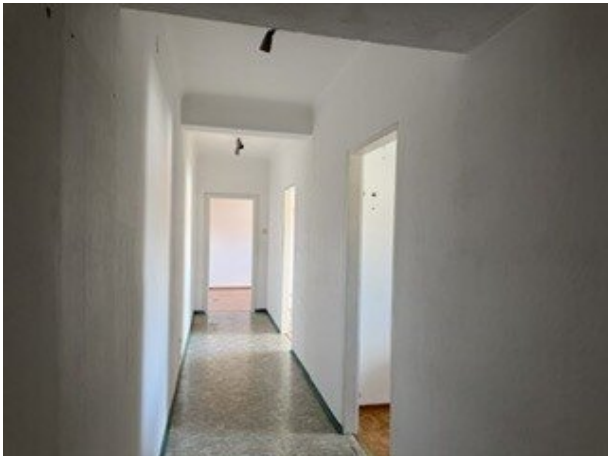
Barbara Schwarz

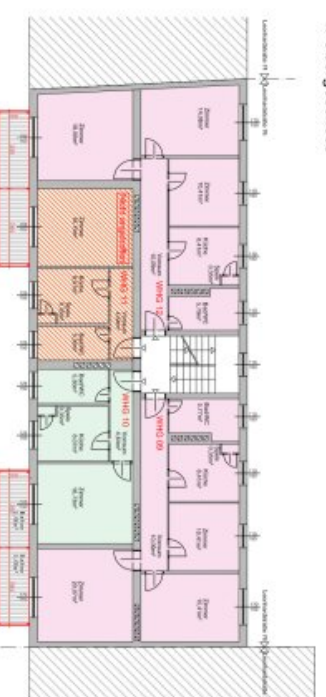
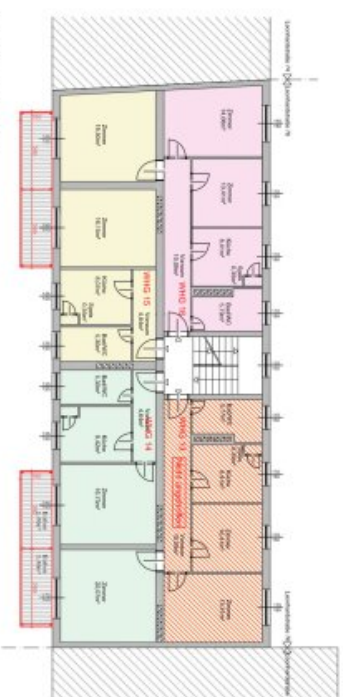
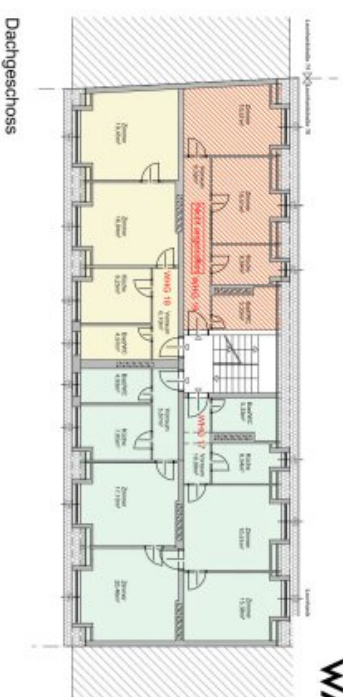
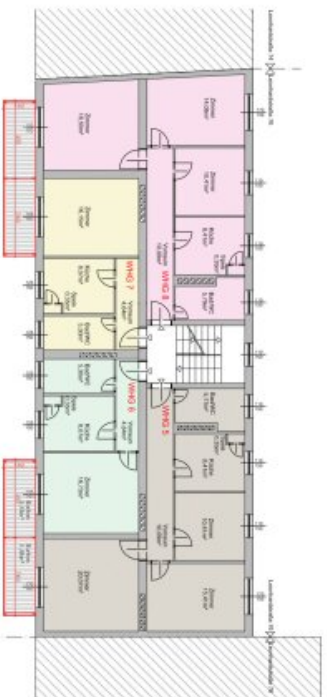
BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





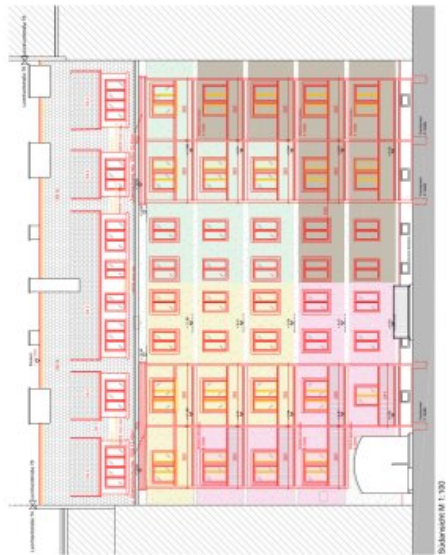




Grundriss 1. Obergeschoss M 1:100



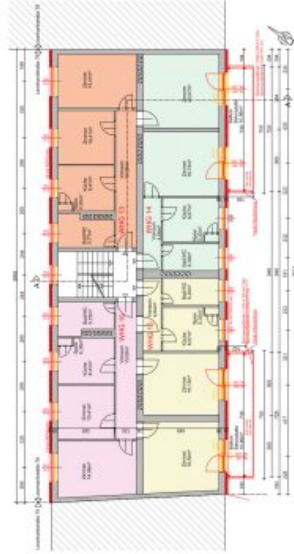
Grundriss Erdgeschoss BG M 1:100



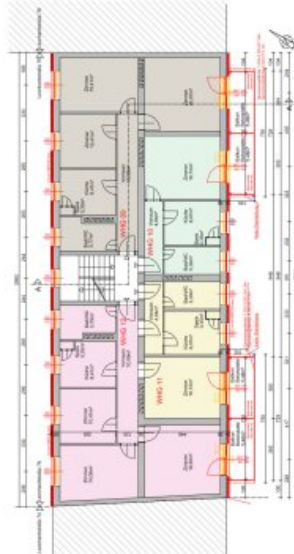
Sollansicht M 1:100



Dachgeschoss M 1:100



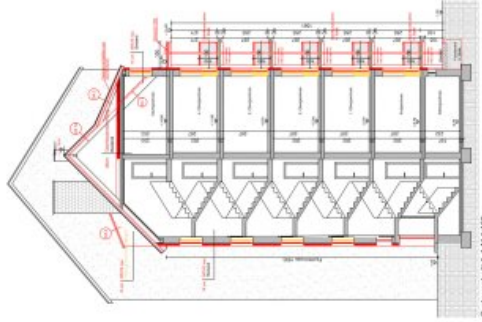
Grundriss 4. Obergeschoss M 1:100



Grundriss 3. Obergeschoss M 1:100



Grundriss 2. Obergeschoss M 1:100



Spezialansicht A-A M 1:100

WALLACK

Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

Projektleitung
Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

WALLACK

Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

Projektleitung
Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

WALLACK

Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

Projektleitung
Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

WALLACK

Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

Projektleitung
Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

WALLACK

Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

Projektleitung
Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

WALLACK

Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

Projektleitung
Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

WALLACK

Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

Projektleitung
Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

WALLACK

Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

Projektleitung
Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

WALLACK

Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

Projektleitung
Architekturbüro
Wallack & Partner
Königsplatz 1
10117 Berlin

Objektbeschreibung

Hauchen Sie Ihrer Immobilie neues Leben ein! Attraktiven Kaufpreis von 115.000,00 € überzeugt, sondern auch durch ihre hervorragende Lage.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben. Die Räumlichkeiten sind ideal für Singles, Paare oder als kluge Investition. Diese Wohnung bietet eine großartige Chance um auf den Immobilienzug aufzuspringen, die sich die Investitionen gut kalkulieren lassen- mit Selbstinitiative, Farbe und etwas Kreativität, lässt sich daraus eine tolle Wohnung für eine kleine Studenten WG zaubern.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sind Sie jederzeit schnell und bequem in allen Teilen von Graz unterwegs. Ob zur Arbeit, zur Universität oder für Freizeitaktivitäten – die öffentlichen Verkehrsmittel bringen Sie zuverlässig ans Ziel.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie ein Krankenhaus sorgen für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, was den Alltag besonders erleichtert.

Auch Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Supermärkte und Bäckereien befinden sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten Ihnen eine vielseitige Auswahl an frischen und hochwertigen Produkten. So gelingt es Ihnen, Ihren Alltag stressfrei und komfortabel zu gestalten.

Die Kombination aus top Lage und umfassender Infrastruktur und unschlagbarem Kaufpreis, macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Grazer Immobilienmarkt. Nutzen Sie die Chance, in einem der begehrtesten Stadtteile von Graz eine Immobilie zu erwerben, die Lebensqualität und Wertbeständigkeit vereint.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser top gelegenen Wohnung in 8010 Graz.

Hinweis gemäß Energieausweisverordnung: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap