Wohnraum mit Potenzial – Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung in Graz



Aussicht

Objektnummer: 3858/172

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	345,88 €
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

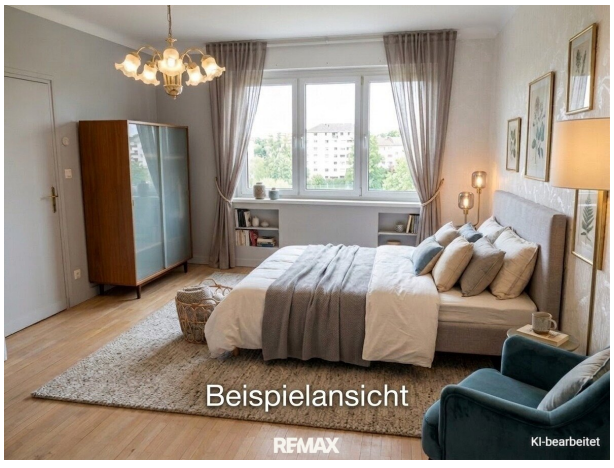
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


Abst.
WC
1,12 m²
Flur
7,36 m²
Bad
3,66 m²
Küche
18,02 m²
Balkon
Schlafzimmer
11,21 m²
Esszimmer
20,75 m²
Wohnzimmer
21,31 m²
RE/MAX


RE/MAX


Beispielansicht
RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX




KI-bearbeitet


Beispielansicht


RE/MAX
KI-bearbeitet


Beispielansicht
RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige Wohnung im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses bietet mit ca. 96 m² Wohnfläche viel Platz zur Verwirklichung individueller Wohnideen. Dank des vorhandenen Lifts ist die Wohnung bequem erreichbar.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei Zimmer, eine separate Küche, einen praktischen Abstellraum (Speis), ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum und einen angenehmen Rückzugsort im Alltag bietet.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer mit Gestaltungswünschen als auch für Anleger, die das Potenzial dieser Wohnung erkennen. Durch eine Modernisierung lässt sich hier ein attraktives Zuhause mit persönlichem Charakter schaffen.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz und verbindet urbanes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Auch die Grazer Universitäten und die Innenstadt befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile. Darüber hinaus sorgen nahegelegene Grünflächen, Parks sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Diese Immobilie bietet die seltene Gelegenheit, eine großzügige Wohnung in attraktiver Lage nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig von ihrem Potenzial zu profitieren.

Hinweis: Alle Angaben stammen vom Abgeber. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap