

**- 5 % BLITZAKTION! I GEIDORF I UNSANIERTER
WOHNJUWEL I RUHIGE LAGE MIT GRÜNBlick I HOHE
RÄUME I ALTBAUCHARME MIT PARKETT I BAD MIT
BADEWANNE I PROJEKT WOHNEN**

Blitzaktion
-5% auf diese Wohnung!

Sind Sie schneller als der
Blitz und besonders
entscheidungsfreudig?

Wenn Sie sich innerhalb
von 14 Tagen nach der Erst-
besichtigung der Wohnung
für den Kauf entscheiden,
erhalten Sie -5 % !



**Jetzt
blitzschnell
sparen!**

Aktion gültig bis 15.10.2026.
Jetzt profitieren, wir beraten Sie gerne!

Objektnummer: 38502

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelweiderstraße 36
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,65 m ²
Nutzfläche:	84,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	163,40 €
Heizkosten:	161,50 €
USt.:	48,64 €
Infos zu Preis:	

Darlehen per 30.06.2026: 13.837,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz

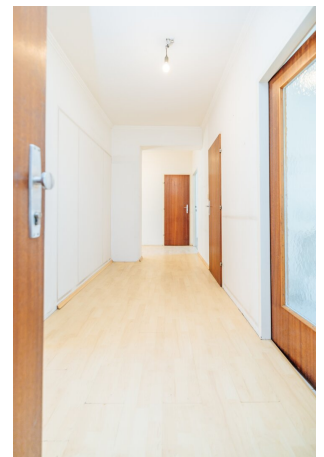
Projekt Wohnen Grün
Klosterwiesgasse 4
8010 Graz

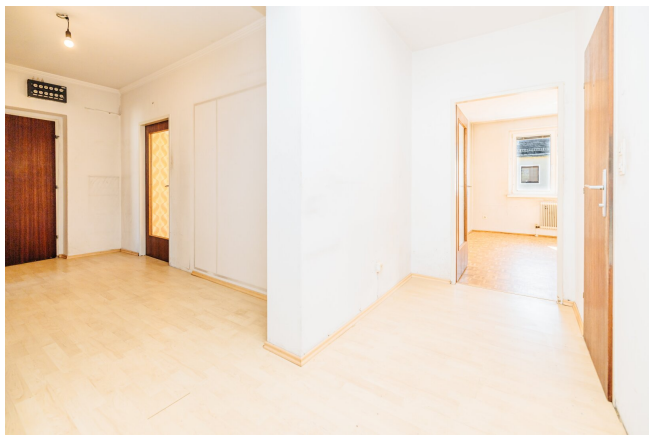
T 0316850850
H +43 664 427 00 57

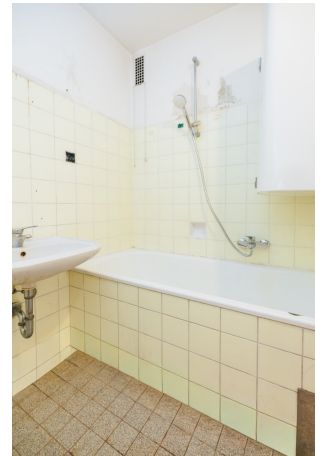
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

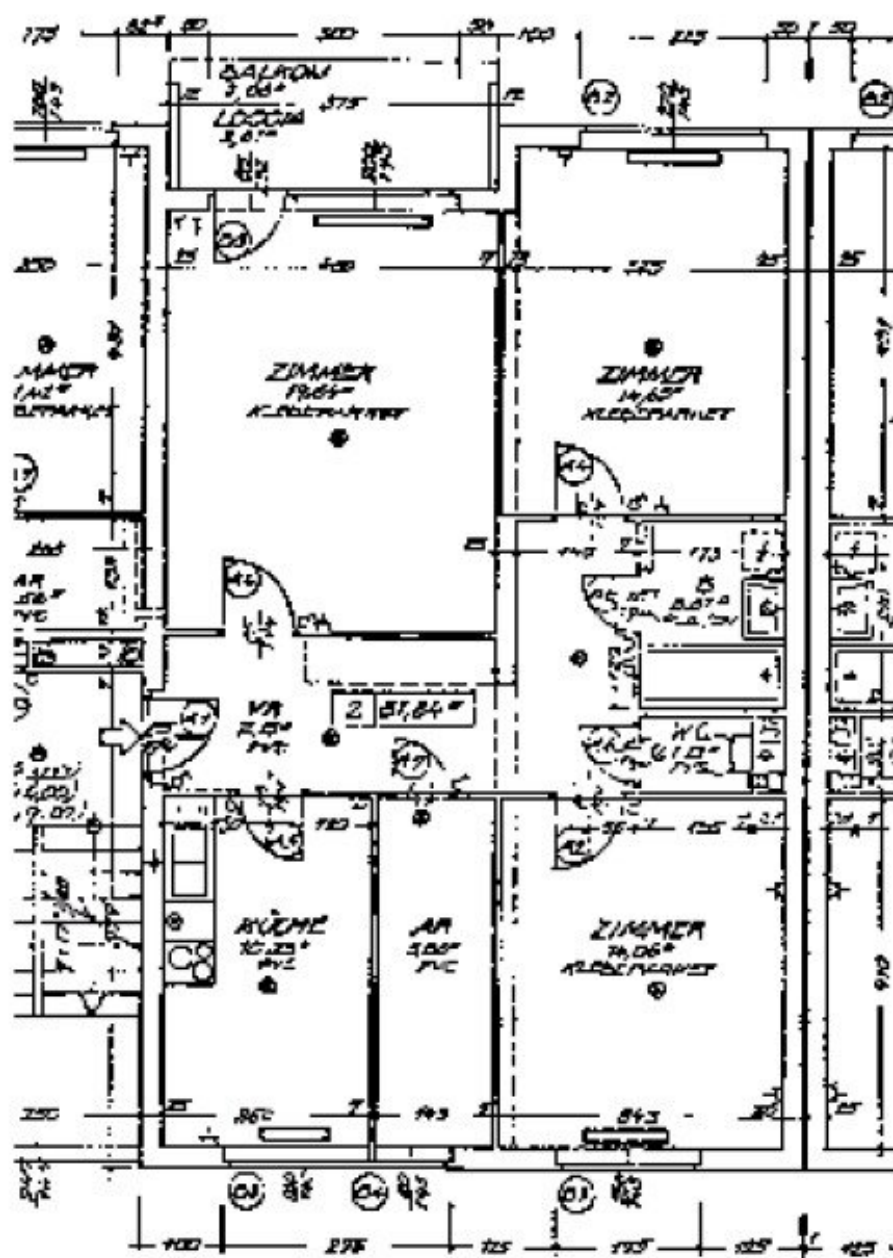












Objektbeschreibung

Blitzaktion! Jetzt blitzschnell -5 % auf diese Wohnung sparen! Sind Sie schneller als der Blitz und besonders entscheidungsfreudig? Wenn Sie ich innerhalb von 14 Tagen nach der Erstbesichtigung der Wohnung für den Kauf entscheiden, erhalten Sie eine Reduktion des Kaufpreises um 5%! Jetzt profitieren, wir beraten Sie gerne!

Kaufpreis EUR 229.000,00 mit Blitzaktion 5 % neuer Kaufpreis EUR 217.550,00

Ihr Wohnjuwel in Geidorf: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und viel Gestaltungspotenzial

- **Top-Lage in Geidorf (8010 Graz)**

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Grazer Wohngegenden mit bester Anbindung und hoher Lebensqualität.

- **84,65 m² Nutzfläche mit idealer Raumaufteilung**

Alle Zimmer sind zentral begehbar und bieten eine klare Struktur für flexible Nutzungsmöglichkeiten.

- **Sanierungsbedürftig – perfekt, um nach eigenen Wünschen zu gestalten**

Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz individuell nach Ihren Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten.

- **Westseitiger Balkon für sonnige Nachmittage**

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der bis in die Abendstunden Sonne bietet und zum Entspannen einlädt.

- **Extra Wohnzimmer, große Küche & praktischer Abstellraum**

Die Wohnung überzeugt durch ein separates Wohnzimmer, eine großzügige Küche mit viel Platz sowie einen nützlichen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.

Die Vogelweiderstraße 36 liegt im begehrten Grazer Bezirk Geidorf. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral – mit kurzen Wegen zur Universität, in die Innenstadt, zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und verfügt über eine Nutzfläche von 84,65 m². Der Grundriss ist praktisch angelegt: Alle Zimmer sind zentral begehbar, was die Wohnung besonders flexibel macht. Zur Verfügung stehen Ihnen ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate, geräumige Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein Abstellraum.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet damit die ideale Gelegenheit, Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob modernes Design oder klassisch-schlichte Linie – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche Wohnwelt zu schaffen.

Der westseitig ausgerichtete Balkon ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar und lädt zum Entspannen im Freien ein – sei es beim Frühstück in der Sonne oder beim Ausklang des Tages. Ein Kellerabteil sorgt zusätzlich für praktischen Stauraum. Damit vereint die Wohnung eine erstklassige Lage mit einer durchdachten Raumaufteilung und der Möglichkeit, die eigenen Wohnideen frei umzusetzen – ein ideales Zuhause für alle, die Individualität und Gestaltungsspielraum schätzen.

Nutzen Sie die Chance und erleben Sie das Potenzial dieser Wohnung in Geidorf persönlich bei einer Besichtigung!

Aktion lediglich gültig für einzelne, im Rahmen der Bewerbung auf Immobilienplattformen entsprechend und ausdrücklich gekennzeichnete gebrauchte Bestandseinheiten (Wohnungen und Gewerbe). Aktion gültig für ausgewählte Wohn-/Gewerbeeinheiten bei Einlangen eines verbindlichen Kaufanbots bei der BUWOG Verkäufergesellschaft binnen 14 Tagen ab Erstbesichtigung zwischen dem 15.8.2026 und dem 15.10.2026 und vorbehaltlich einer Annahme durch die BUWOG Verkäufergesellschaft. Erfolgte die Erstbesichtigung bereits zwischen dem 15.08.2026 und dem 31.08.2026, beginnt die Frist von 14 Tagen erst ab dem 01.09.2026 zu laufen. Nur gültig auf den Wohnungspreis/Gewerbeeinheitspreis und nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar. Vorzeitige Beendigung ohne Angabe von Gründen durch Entfernung des jeweiligen Rabattvermerks bei den betreffenden Wohnungen jederzeit möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <300m

Klinik <900m

Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <400m

Universität <500m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <300m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <1.325m

Autobahnanschluss <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap