PRACHTALTBAU I RUHIGE INNENHOFLAGE I BALKON I ZENTRALE LAGE I TOP-VERKEHRSANBINDUNG I PROJEKT WOHNEN I



Objektnummer: 38495

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	46,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	214.000,00 €
Betriebskosten:	130,17 €
USt.:	17,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sinan Bajramovic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH
Neufeldweg 250a

8041 Graz

H +43664 921 08 91

Gerne stehe ich Ihnen f  gstermin zur Verfügung.













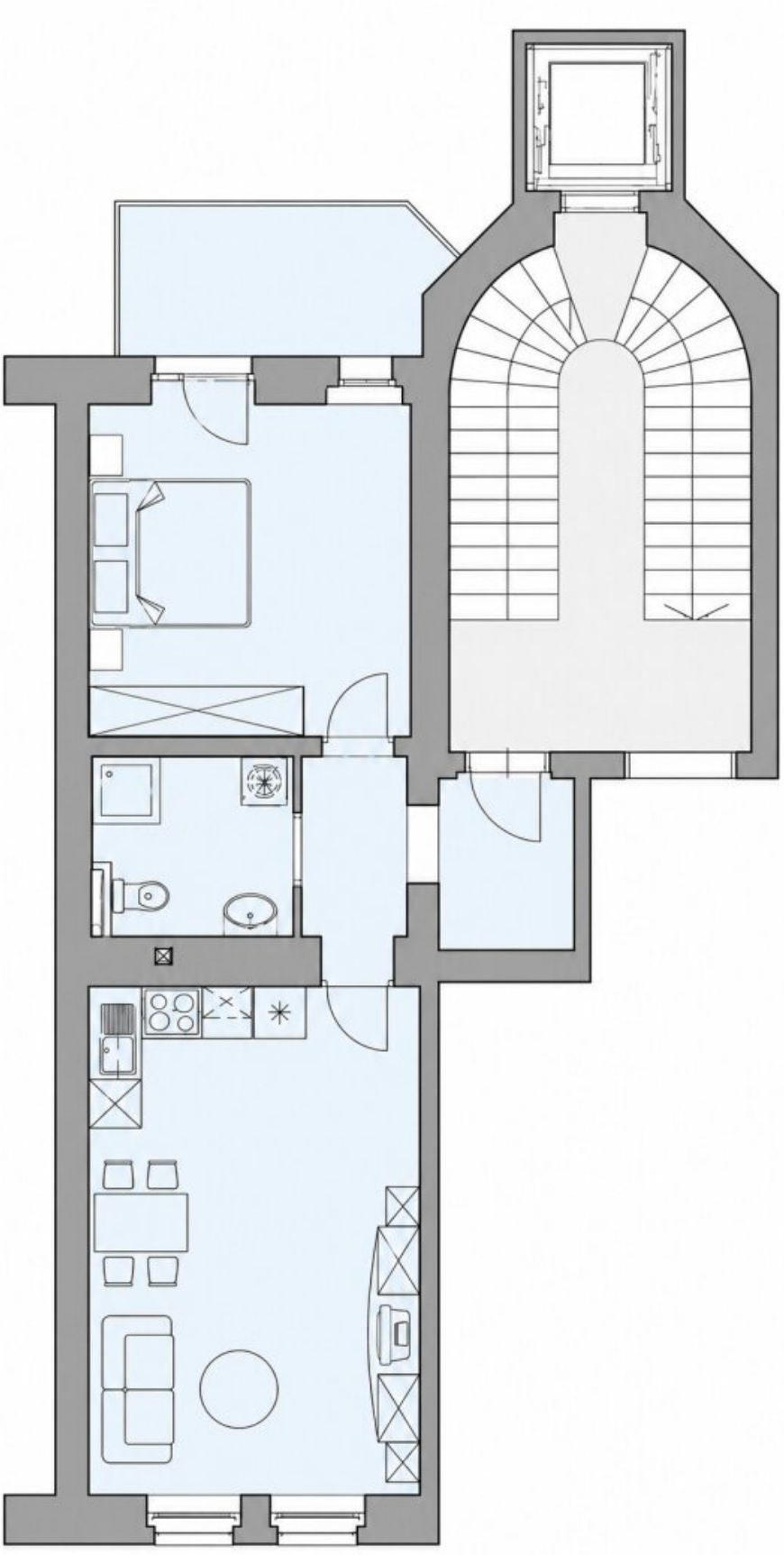












Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen im Grazer Prachtaltbau – 2 Zimmer mit Balkon

- **46,49 m² Nutzfläche & 2 Zimmer**

  Kompakte und durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

- **Balkon mit Nord-Nordwest-Ausrichtung**

  Der eigene Balkon schafft zusätzlichen Freiraum und ergänzt die Wohnung um einen angenehmen Außenbereich.

- **Voll ausgestattete Einbauküche**

  Die vorhandene Küche ist bereits vollständig ausgestattet und fügt sich praktisch in die Wohnung ein.

- **Badezimmer mit Dusche & WC**

  Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschbecken und WC.

- **Altbauflair mit Lift**

  Die Wohnung befindet sich in einem eindrucksvollen Altbau und ist komfortabel mit dem Lift erreichbar.

- **Eigenes Kellerabteil**

  Zusätzlicher Stauraum steht im zugehörigen Kellerabteil zur Verfügung.

- **Zentral & dennoch ruhig**

  Die attraktive Lage verbindet kurze Wege in die Grazer Innenstadt mit einer

angenehmen Wohnatmosphäre.

Attraktives Eigentum mit Altbauflair und Balkon

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** in der Schießstattgasse 14 bietet auf **46,49 m² Nutzfläche** eine kompakte und gut durchdachte Raumaufteilung. Das stilvolle Altbaugebäude verleiht der Immobilie einen besonderen Charakter und verbindet historisches Ambiente mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über eine **voll ausgestattete Einbauküche** sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ein besonderes Highlight ist der eigene **Balkon mit Nord-Nordwest-Ausrichtung**, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Für weiteren Stauraum steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Der vorhandene Lift sorgt zudem für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Durch die Kombination aus **Altbauflair, Balkon, zentraler Lage und kompakter Raumaufteilung** eignet sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch für Käufer, die eine attraktive Wohnung in Graz suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <175m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <175m
Universität <225m
Höhere Schule <225m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige
Geldautomat <200m
Bank <300m
Post <350m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <175m
Autobahnanschluss <4.225m
Bahnhof <1.200m
Flughafen <8.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap