

**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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	214.000,00 €
Betriebskosten:	175,73 €
USt.:	17,57 €
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
Verfügung.

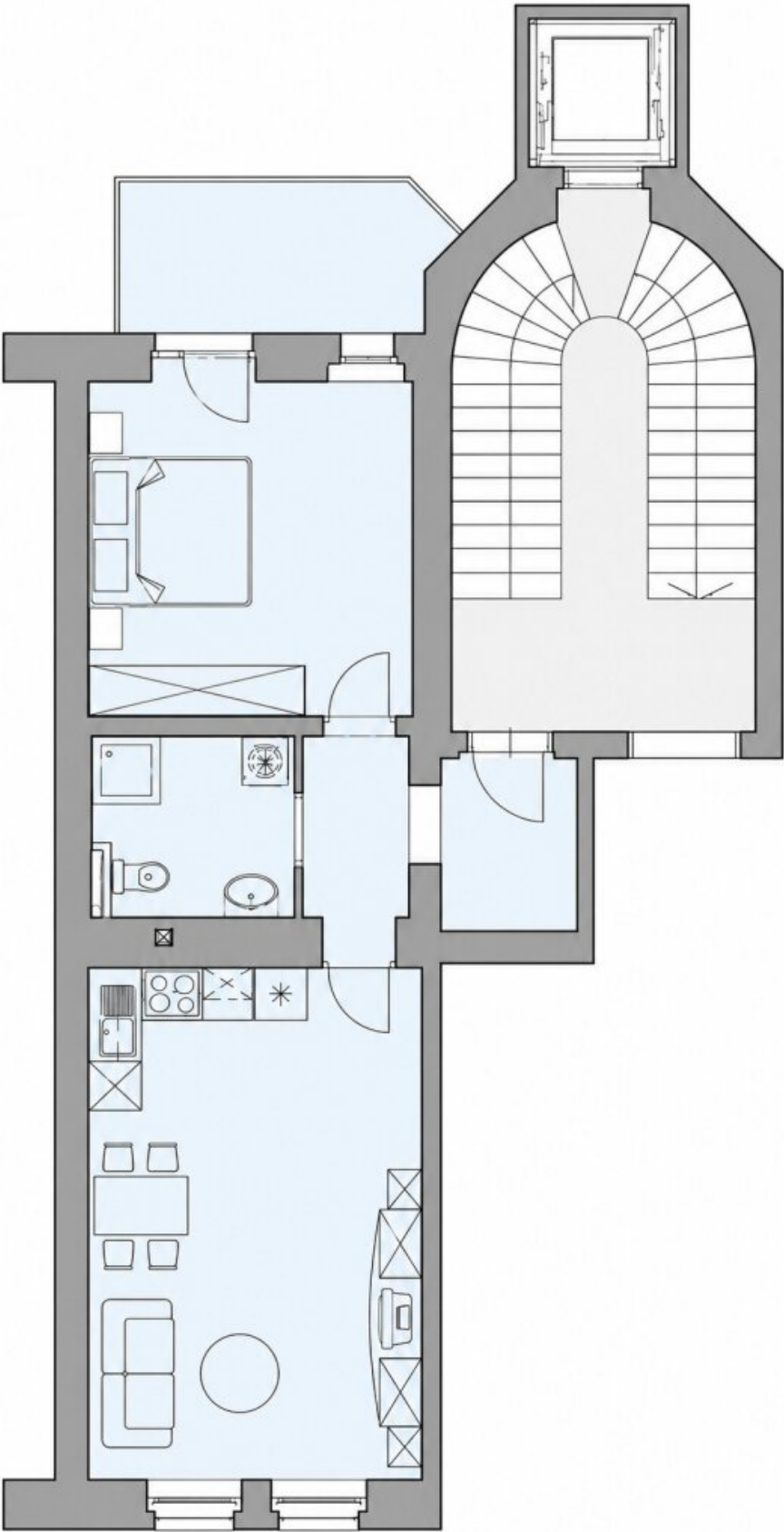
gstermin zur











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