Top Preis-Leistung: 94 m² Wohnung mit Terrasse in zentraler Grazer Lage



Objektnummer: 1728/272

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1940
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,42 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	416,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna-Theresa Stefan

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7
8074 Grambach

























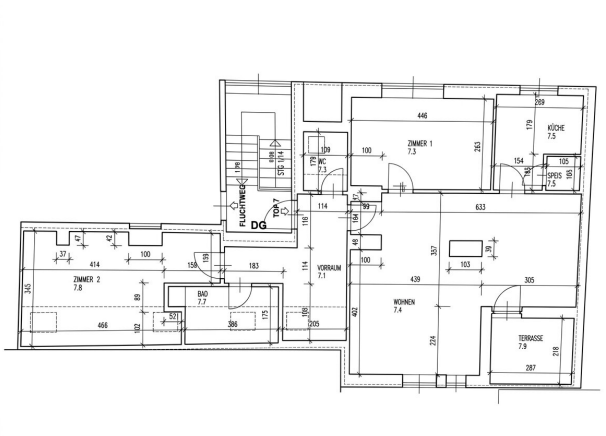











DG
FLUCHTWEG
TOILETTE
ZIMMER 1
7.3
KÜCHE
7.5
SPEIS
7.5
WC
7.3
VORRAUM
7.1
ZIMMER 2
7.8
BAD
7.7
WOHNEN
7.4
TERRASSE
7.9

Tel.Nr.: 0316 8073 8000

Vorschreibung gültig ab 01.04.2026 für Kunden-NR

Graz, 20.03.2026

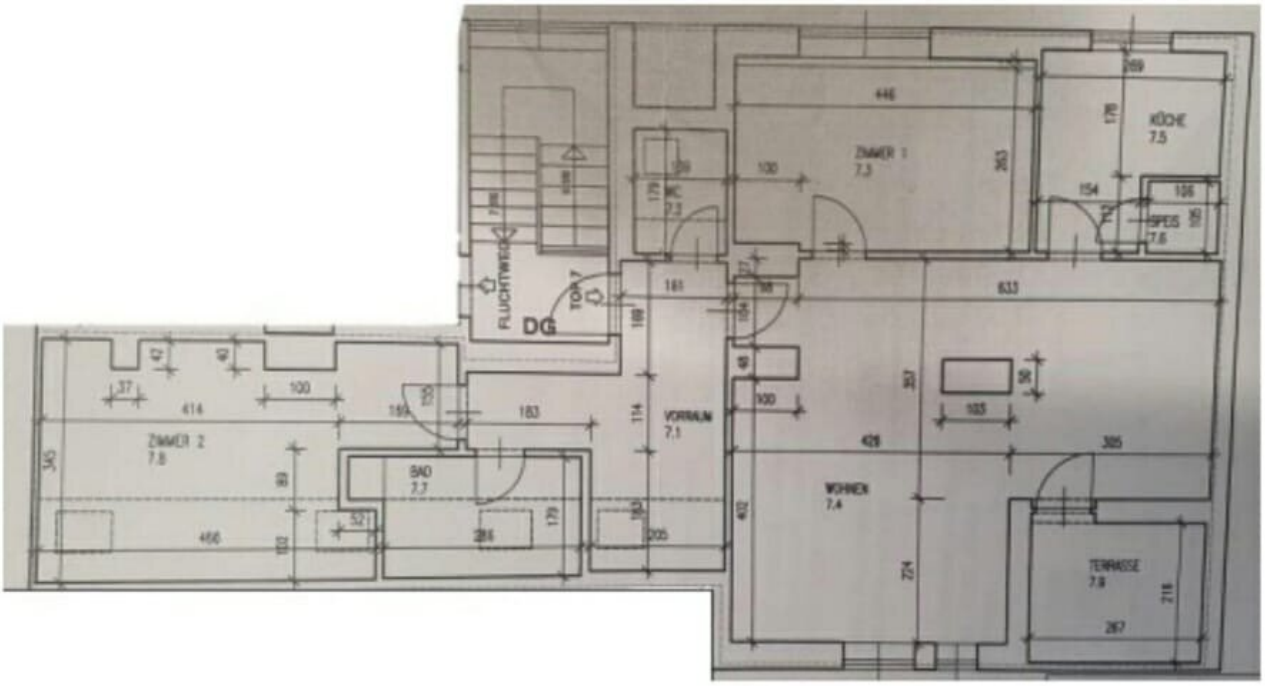
Sehr geehrter Herr

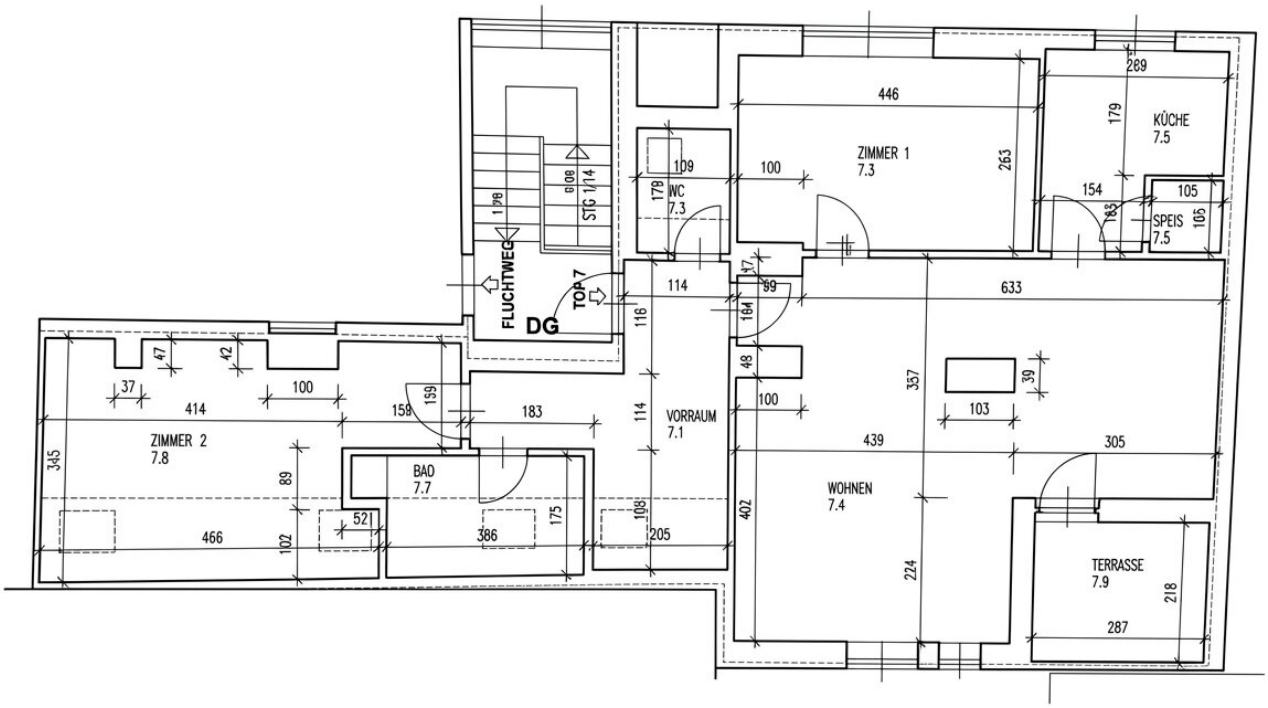
Nachstehend übermitteln wir Ihnen die Vorschreibungsbeträge, welche monatlich zu leisten sind. Diese gelten bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung. Für eventuelle Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Nutzwert/Anteile lt.Parifizierung	82,00
Nutzfläche in m2	94,42

		Basis für Umsatzsteuer			
Entgeltkomponenten	Zinssatz in %	ohne	10 %	20 %	Gesamt
Rücklage		122,75			122,75
Betriebskostenakonto			215,06		215,06
Verwaltungskostenpauschale			51,72		51,72
Nettovorschreibung		122,75	266,78	0,00	389,53
UST Vorschreibung			26,68	0,00	26,68
Gesamtvorschreibung monatlich				EUR	416,21

Wir danken für die Einzahlung bis spätestens zum 5. des Monats. Falls Sie uns einen Abbuchungsauftrag erteilt haben, erfolgt die Abbuchung automatisch vom angegebenen Bankkonto. Sollte ein Dauerauftrag vorhanden sein, bitten wir um entsprechende Änderung. Unsere Bankverbindung: IBAN: AT08 2081 5000 0661 8011.


DG
FLUCHTWEG
TÜR 7
ZIMMER 1
7.3
WC
7.2
KÜCHE
7.5
SPEIS
7.6
ZIMMER 2
7.8
BAD
7.7
VORRAUM
7.1
WOHNEN
7.4
TERRASSE
7.8
446
259
170
633
414
100
183
114
345
466
286
425
385
402
224
218
267
357
185


DG
FLUCHTWEG
TOP 7
STG 1/14
WC
7.3
ZIMMER 1
7.3
KÜCHE
7.5
SPEIS
7.5
VORRAUM
7.1
ZIMMER 2
7.8
BAD
7.7
WOHNEN
7.4
TERRASSE
7.9
446
289
179
263
109
100
154
105
183
633
114
99
17
118
164
48
357
39
103
439
305
402
224
218
287
414
37
47
42
100
159
183
345
89
102
466
521
386
175
108
205

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen, eine eigene Terrasse und ein attraktiver Kaufpreis – diese Wohnung in der Bozener Straße bietet auf rund 94 m² viel Platz zum Wohlfühlen.

Die sofort beziehbare Wohnung befindet sich im 3. Stock und überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung. Vom Vorraum aus erschließen sich die verschiedenen Wohnbereiche. Zur Verfügung stehen ein großer Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie eine Küche mit Abstellraum.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsames Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein besonderes Highlight ist die rund 5,77 m² große Terrasse. Von hier genießt man einen schönen Blick ins Grüne – mitten in der Stadt und dennoch mit einem angenehmen Gefühl von Freiraum.

Zusätzliche Wohnqualität bietet die großzügige Allgemeinfläche der Anlage. Die Wohnung ist sofort beziehbar und eignet sich mit ihren zwei Schlafzimmern sowohl für Paare als auch für Familien.

Mit einem Angebotspreis von **€ 199.900** bietet die Immobilie insbesondere in Relation zur Wohnfläche ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 94,42 m² Wohnfläche
- zwei Schlafzimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- separate Küche mit Abstellraum
- ca. 5,77 m² Terrasse
- schöner Blick ins Grüne
- großzügige Allgemeinfläche

- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- sofort beziehbar
- Fernwärme
- attraktive Lage in der Bozener Straße

Angebotspreis: **€ 199.900**

Der Preis kann sich nach oben und nach unten verändern. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Rücklagenstand laut Hausverwaltung mit 31.12.2025: € 393.908,43

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap