

Erstbezug nach Sanierung – Ideale Wohnung für Paare oder als WG



Objektnummer: 2703/2882

Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koßgasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	65,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	236.000,00 €
Betriebskosten:	447,28 €

Ihr Ansprechpartner



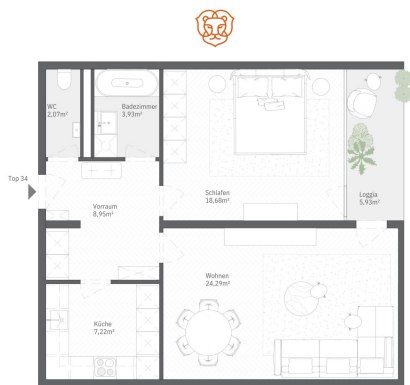
Barbara Bakonyi

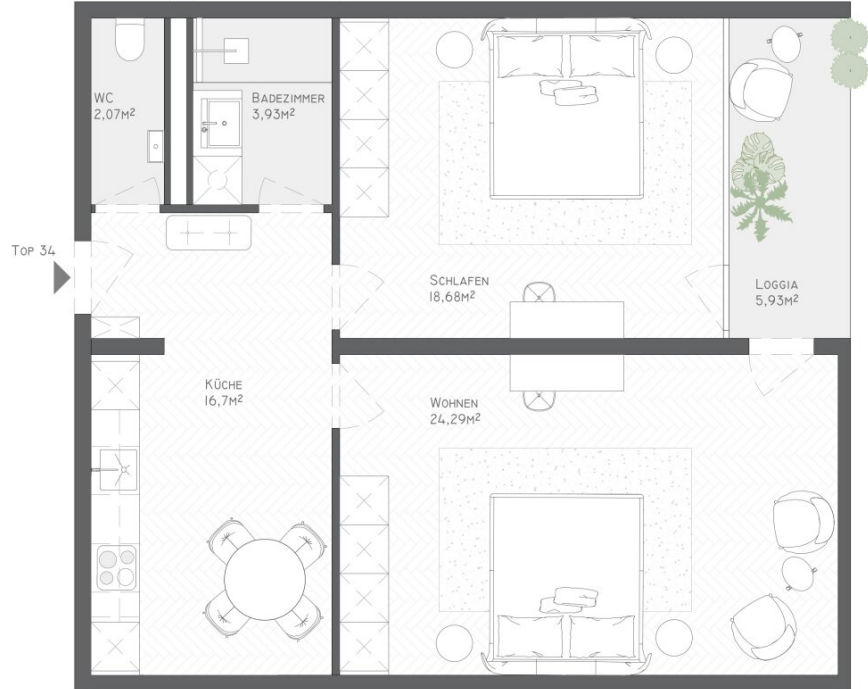
Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH
Rudolfsplatz 9
1010 Wien

T +43 664 8597879
H +43 6601498896

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







Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 2. Obergeschoss verbindet modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 65,67 m² entsteht aktuell ein hochwertig saniertes Zuhause, das sich ideal für Paare, eine Studenten-WG oder als nachhaltige Kapitalanlage eignet.

Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben und ist nach der Fertigstellung sofort bezugsbereit. Im Leistungsumfang sind eine moderne Einbauküche sowie ein vollständig ausgestattetes Badezimmer enthalten. Großzügige Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten ist voraussichtlich bis Ende November geplant.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Loggia – ein geschützter Rückzugsort im Freien, ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden am Abend.

Dank der gut nutzbaren Raumaufteilung bietet die Wohnung maximale Flexibilität: als modernes Zuhause für Paare, als attraktive WG-Lösung für Studierende oder als interessante Vorsorgewohnung mit langfristigem Vermietungspotenzial.

Für zusätzlichen Komfort stehen im Innenhof der Wohnanlage kostenlose Stellplätze zur freien Verfügung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenplatz innerhalb der Anlage anzumieten.

Auch das gepflegte Mehrparteienhaus wurde umfassend modernisiert. In den Jahren 2025 und 2026 wurden unter anderem das Dach, die Balkone und die Heizungszentrale saniert. Zusätzlich wurde die Außenfassade renoviert.

Eine bezugsfertig sanierte Wohnung mit Einbauküche, neuem Badezimmer, eigener Loggia und attraktiven Parkmöglichkeiten – vielseitig nutzbar und ideal für Eigennutzer sowie Anleger.