

**Stadtwohnung mit ca. 56 m², Balkon & Lift nahe
Hauptbahnhof**



Küche

Objektnummer: 3877/20

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	127,68 €
USt.:	14,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

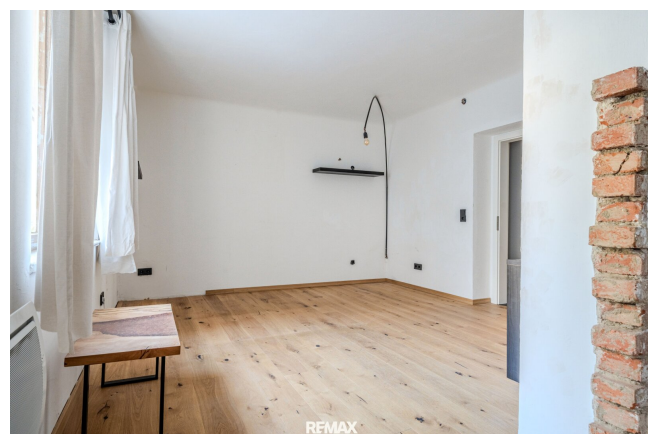
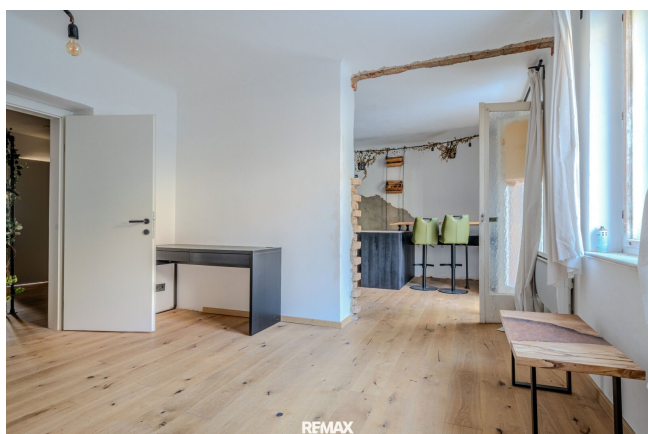


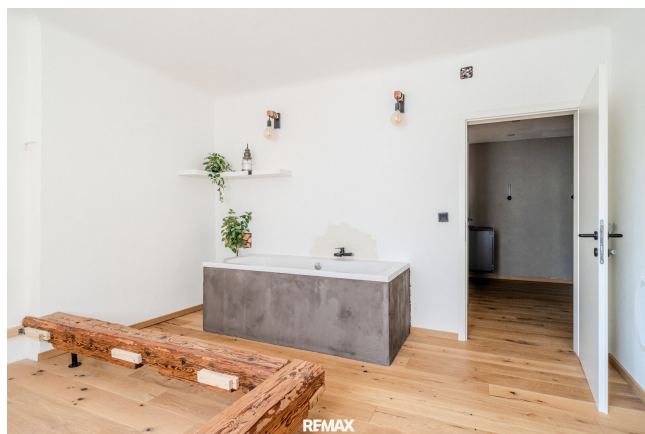
Katharina Hagg

Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

T +43 664 39 05 761

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









REMAX

Objektbeschreibung

Ca. 56 m², 2 Zimmer, Balkon, Kellerabteil, 1. Stock eines Mehrparteienhauses mit Lift und zentrale Lage nahe dem Grazer Hauptbahnhof – sofort verfügbar.

Diese Wohnung in der Ghegagasse verbindet urbanes Wohnen mit einem modernen, individuellen Stil. Der offene Wohnbereich mit Holzboden, die angrenzende Küche und der Balkon schaffen ein angenehmes Wohngefühl, während das Schlafzimmer ausreichend Platz für eine persönliche Gestaltung bietet.

Die Wohnung wurde bereits teilweise saniert: Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, neuer Küchenkorpus ohne Elektrogeräte sowie erneuerte Oberflächen und Böden, Details im industrial Look stechen besonders heraus. Lediglich zwei Fenster und die Balkontüre sind noch zu tauschen.

Beheizt wird die Wohnung elektrisch. Das Mehrparteienhaus selbst wurde bereits thermisch saniert. Das dafür bestehende Darlehen wird über die Rücklage bedient und ist vom Käufer anteilig zu übernehmen.

Ein hauseigener Parkplatz kann – sofern verfügbar – angemietet werden. Zusätzlich stehen rund um das Haus öffentliche Stellplätze in der Blauen Zone zur Verfügung.

Die Nähe zum Grazer Hauptbahnhof sorgt für ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und sämtlicher Infrastruktur des täglichen Lebens. Die Wohnung eignet sich damit sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser Wohnung beim OPEN HOUSE Termin am 17. September 2026 von 10:00 bis 14:00 Uhr, hier gehts direkt zur [Terminbuchung](#)

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Richtwert und kann sich im Zuge des Vermarktungsprozesses nach oben oder unten verändern.

Sämtliche Angaben wurden uns von Eigentümern bzw. Dritten zur Verfügung gestellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Gewähr übernommen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap