

**Zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Graz – flexibel nutzbar |  
WG geeignet**



**Objektnummer: 5750/365**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8020 Graz            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1952                 |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert         |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 63,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 144.500,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 122,37 €             |
| <b>USt.:</b>             | 12,24 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilienreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sanierten Gebäude in hervorragender Lage in Graz. Mit einer Wohnfläche von ca. 63 m<sup>2</sup> überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, hohe Raumhöhen und ein angenehmes Wohnambiente.

### Raumaufteilung & Ausstattung

- **Zwei Schlafzimmer** – ideal als Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice
- **Wohn- und Essbereich mit Küche**
- **Badezimmer** – funktional und zeitgemäß ausgestattet
- **Lift im Haus** – komfortabler Zugang zur Wohnung
- **Hohe Raumhöhe** – sorgt für Großzügigkeit und ein besonderes Wohngefühl
- Kellerabteil

### Lage

Die Wohnung liegt ideal zwischen dem Grazer Hauptbahnhof und dem Krankenhaus der Elisabethinen. Diese zentrale und dennoch gut angebundene Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie schnellen Wegen in die Innenstadt.

### Fazit

Eine stadtnahe, funktionale Wohnung mit Potenzial, die durch ihre Lage, Raumaufteilung und Flexibilität überzeugt. Hier treffen urbanes Wohnen und Alltagstauglichkeit aufeinander.

**Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.**

**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet

werden können.

**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://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap