Preisupdate!!! - Ein Zuhause mit rustikaler Persönlichkeit im Herzen von Graz



Wohnbereich

Objektnummer: 3858/173

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1875
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,60 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	150,72 €
USt.:	15,07 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

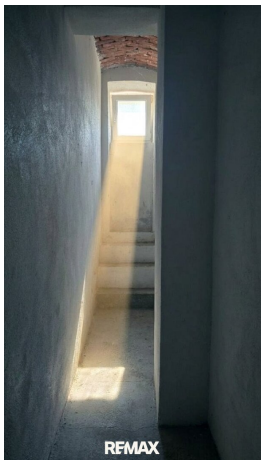


Peter Weitzer

REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Straße 35


RENGOTTE
35
RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

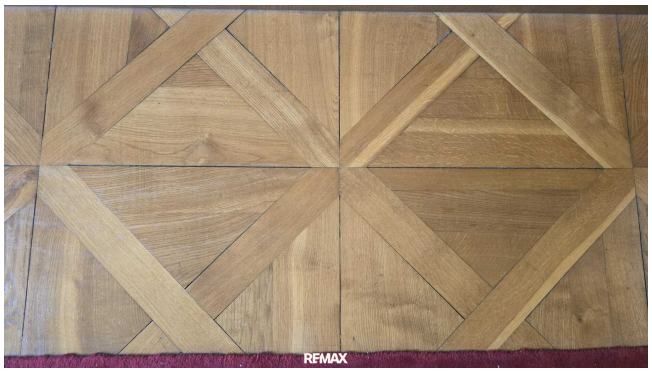

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

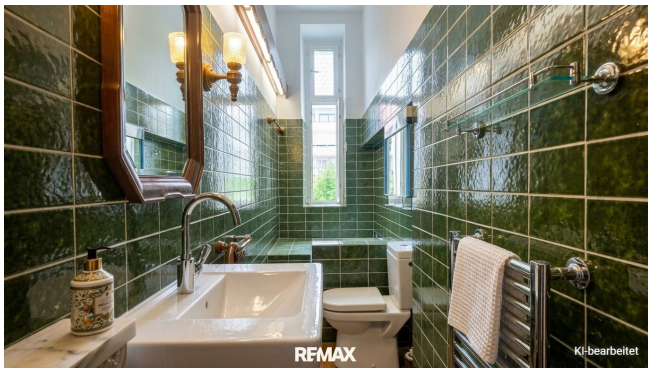

RE/MAX
KI-bearbeitet

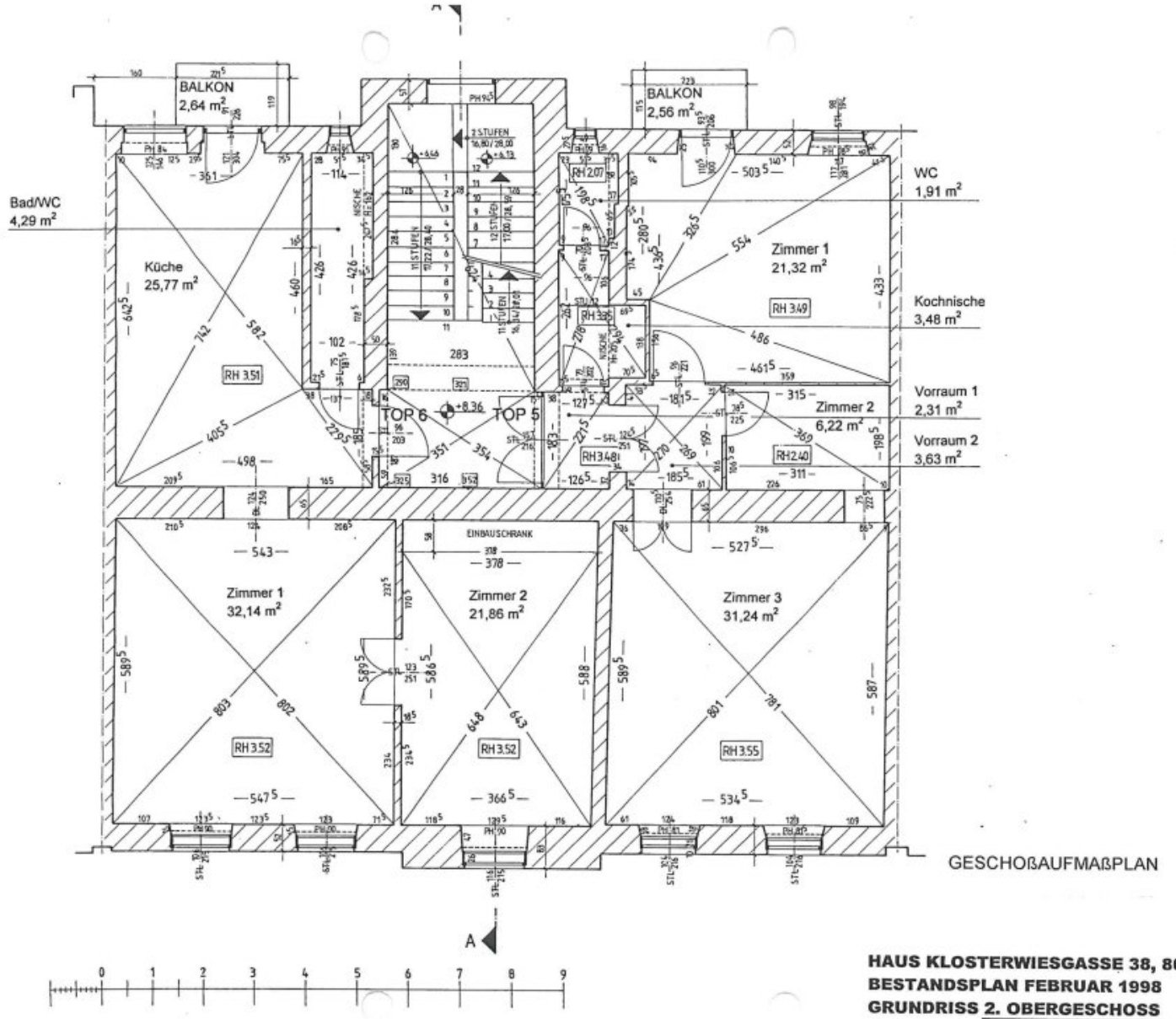

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

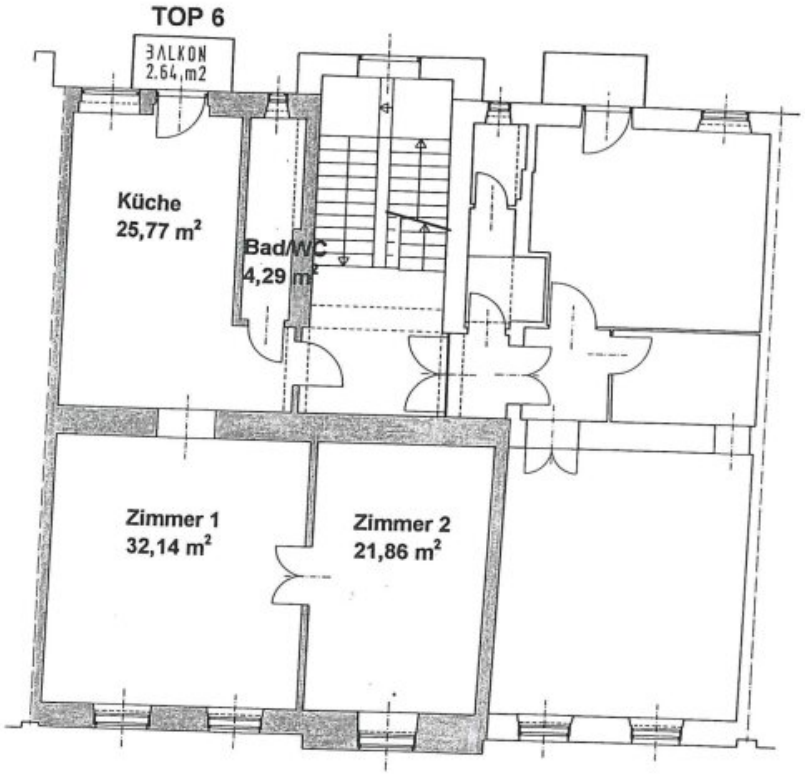


GESCHOßAUFMAßPLAN

HAUS KLOSTERWIESGASSE 38, 8010 Graz
BESTANDSPLAN FEBRUAR 1998
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

REMAX

HAUS KLOSTERWIESGASSE 38, 8010 Graz
NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG FEB. 1998
2. OBERGESCHOSS TOP 6



Küche:	(6,425 + 6,45) / 2 * 3,61 + 1,85 * 1,37	=	25,77 m²
Zimmer 1:	(5,475 + 5,43) /2 * 5,895	=	32,14 m²
Zimmer 2:	(3,665 + 3,78) / 2 * (5,865 + 5,88) / 2	=	21,86 m²
Bad/WC:	(0,995 + 1,02) / 2 * 4,26	=	4,29 m²
Gesamtnutzfläche:			**84,06 m²**
Balkon:	1,19 * 2,215		2,64 m²

BEMAßUNG SIEHE SEPARATEN MAßPLAN

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Eigentumswohnung vereint den unverwechselbaren Charme eines klassischen Altbaus mit einem durchdachten Grundriss und einer attraktiven Lage. Auf rund **85 m² Wohnfläche** erwarten Sie großzügige, helle Räume mit einer beeindruckenden **Raumhöhe von ca. 3,40 Metern**, die für ein besonders offenes und angenehmes Wohngefühl sorgen.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss ohne Lift** und verfügt über einen einladenden Wohnbereich, ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine separate Küche mit Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **Balkon**, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet. Die Wohnung wird **teilmöbliert** übergeben und ist **nach Vereinbarung bezugsbereit**.

Ein **Garten** zur Mitbenutzung runden dieses attraktive Angebot ab und bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 85 m² Wohnfläche
- Beeindruckende Raumhöhe von ca. 3,40 m
- 2 Stock ohne Lift
- 1 Schlafzimmer
- Großzügiger Wohnbereich
- Küche mit Essbereich und Balkonzugang
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Garten zur Mitbenutzung

- Teilmöbliert

- Nach Vereinbarung bezugsbereit

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend im Grazer Bezirk Jakomini. Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Grazer Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie der Jakominiplatz – der zentrale Verkehrsknotenpunkt von Graz – liegen nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten, Universitäten und Freizeiteinrichtungen in der näheren Umgebung. Die Kombination aus urbanem Leben, guter Erreichbarkeit und umfassender Nahversorgung macht diese Wohnlage besonders attraktiv.

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://remax-time.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap