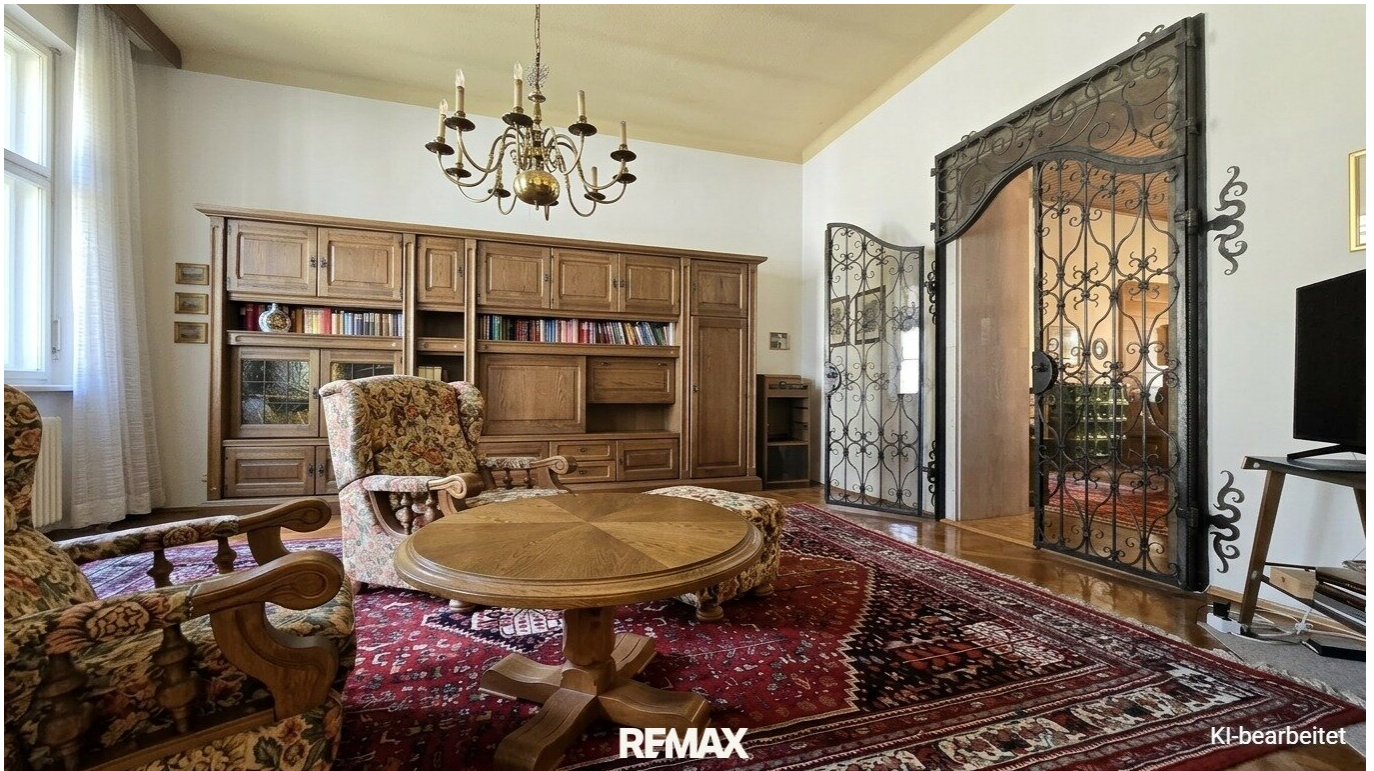


Ein Zuhause mit rustikaler Persönlichkeit im Herzen von Graz



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 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	150,72 €
USt.:	15,07 €
Provisionsangabe:	

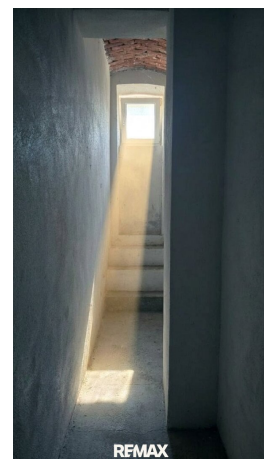
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

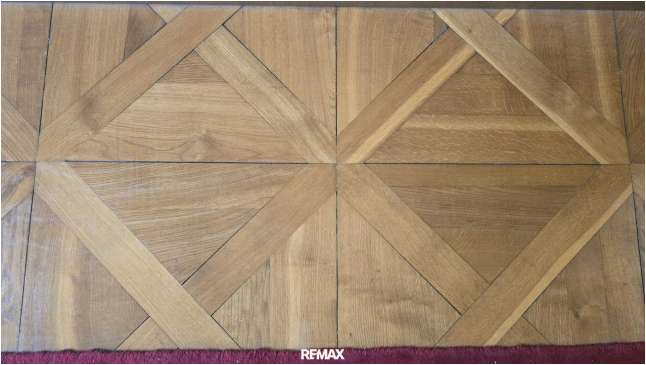


Peter Weitzer

REMAX Time ZeLi Immo GmbH



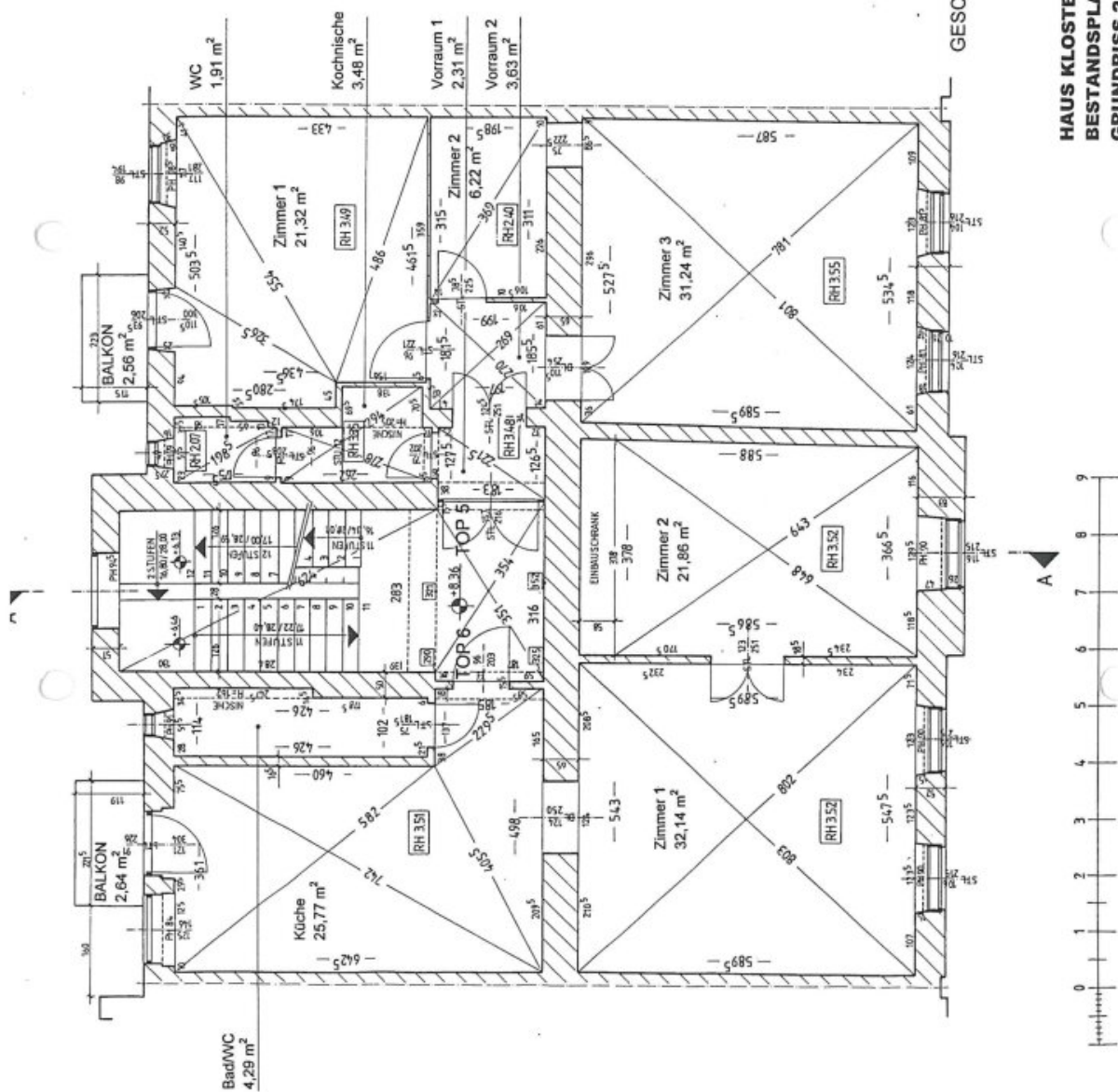








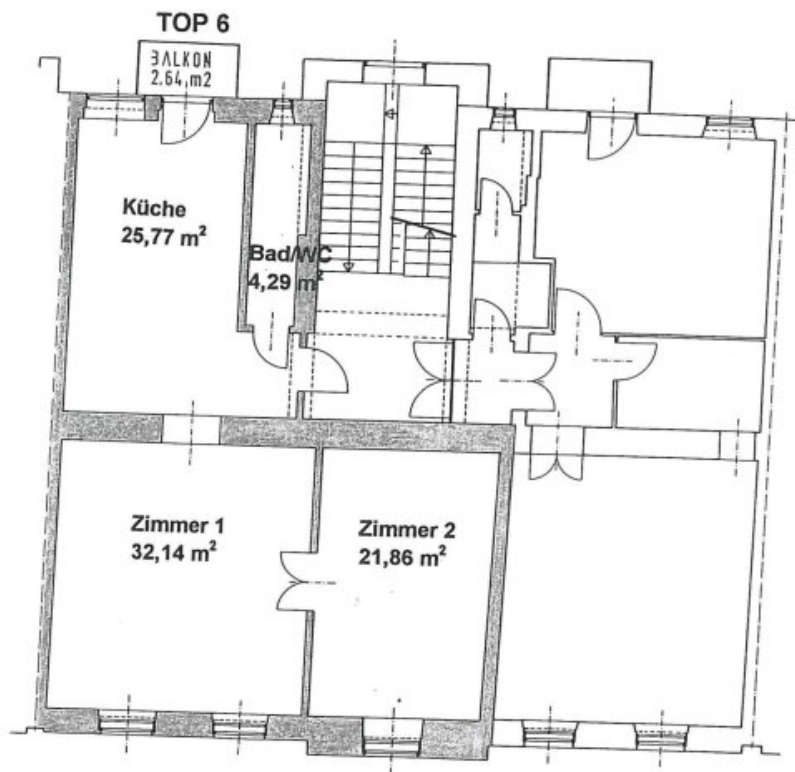




HAUS KLOSTERWIESGASSE 38, 8010 Graz
BESTANDSPLAN FEBRUAR 1998
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

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 m ²
Zimmer 1:	$(5,475 + 5,43) / 2 * 5,895$	= 32,14 m ²
Zimmer 2:	$(3,665 + 3,78) / 2 * (5,865 + 5,88) / 2$	= 21,86 m ²
Bad/WC:	$(0,995 + 1,02) / 2 * 4,26$	= 4,29 m ²
Gesamtnutzfläche:		<u>84,06 m²</u>
Balkon:	$1,19 * 2,215$	2,64 m ²

BEMÄßUNG SIEHE GENC C. A. C. MAßPLAN

Objektbeschreibung

Besichtigungstag am Montag den 05.10.2026 von 11.00 Uhr - 14.00 Uhr, bitte buchen Sie Ihren Termin online => hier geht's zur online Terminbuchung www.remax.at/3858-173

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) - <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