Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung ideal für Eigennutzer & Anleger



Objektnummer: 22749

Eine Immobilie von IMMOfair

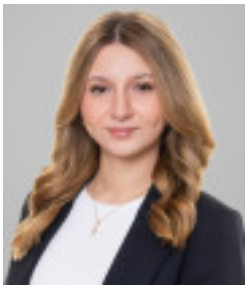
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pestalozzistraße 70
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	151,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



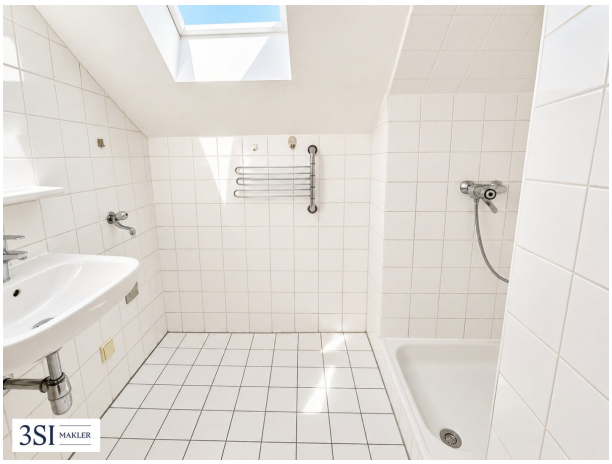
Selina Lörincz

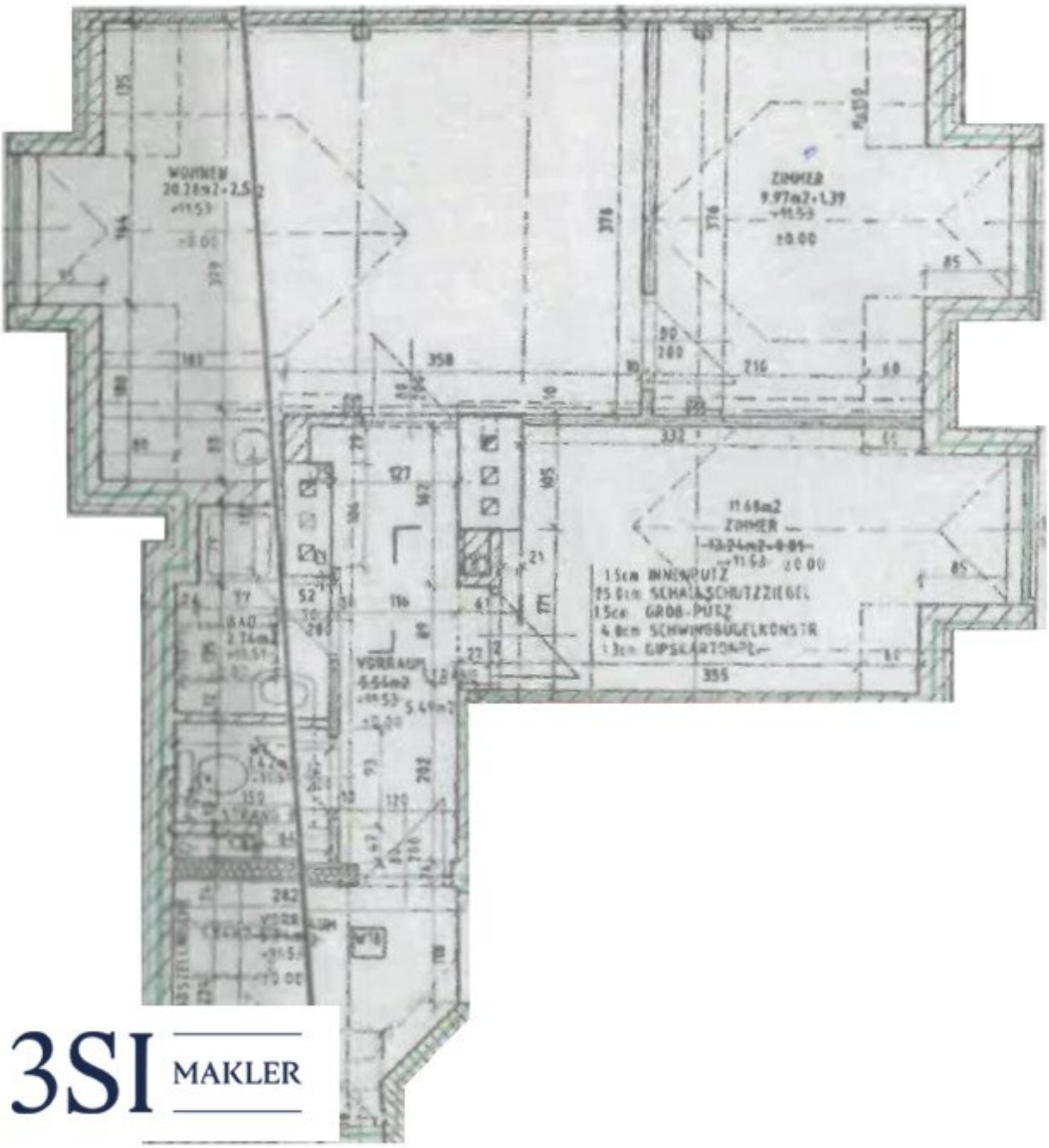
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 82
H +43 660 34 71 461
F +43 1 607 55 80


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


WOHNEN
20.28m2+2.52
ZIMMER
9.97m2+1.39
±0.00
11.68m2
ZIMMER
1.5cm INNENPUTZ
25cm SCHALLSCHUTZZIEGEL
1.5cm GROB-PUTZ
4.0cm SCHWINGBÜGELKONSTR
1.3cm GIPSKARTONPL
BAD
2.74m2
VORRAUM
5.54m2
358
378
376
216
332
355

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 57 m² – zentral wohnen, entspannt leben

Attraktiv für Eigennutzer und Anleger – kompakte Wohnqualität in zentraler Grazer Lage

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einer zentralen und dennoch angenehm ruhigen Wohnlage. Auf ca. 57 m² bietet sie ein gemütliches Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Singles, Paare, Berufstätige oder als kompakte Stadtwohnung.

Auch für Anleger bietet die Wohnung interessante Voraussetzungen: Die zentrale Lage, die gute öffentliche Anbindung und die vielseitig nutzbare Raumaufteilung machen sie zu einem attraktiven und flexibel einsetzbaren Immobilieninvestment.

Die Wohnung selbst überzeugt durch eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung:

- ein einladender Vorraum mit Zugang zu allen Räumen
- drei gut geschnittene Zimmer, flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzbar
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Parkettböden in den Wohnräumen

Lage

Urban, gut angebunden und mit kurzen Wegen: Die Wohnung befindet sich im beliebten Grazer Bezirk Jakomini und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Lokale befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Jakominiplatz sowie der Grazer Hauptplatz sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das Citypark-Einkaufszentrum liegt nur wenige Minuten entfernt und ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten sich der nahegelegene Augarten sowie das gestaltete Erholungsgebiet neben der Mur an. Ein Spaziergang entlang der Mur führt bis in die Grazer Altstadt und weiter zum Schlossberg.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 4 und 5 befinden sich praktisch vor der Haustür. Der Ostbahnhof sowie der Autobahnzubringer Graz-Ost sind ebenfalls rasch erreichbar.

Eine Wohnung mit vielen Möglichkeiten

Ob als eigenes Zuhause in zentraler Grazer Lage, als praktische Stadtwohnung oder als langfristig interessantes Anlageobjekt – diese 2-Zimmer-Wohnung bietet eine Kombination aus kompakter Wohnfläche, guter Nutzbarkeit und urbaner Lage.

Besonders interessant für Käufer, die Wert auf kurze Wege, eine gute Infrastruktur und die vielseitige Verwendbarkeit einer Immobilie legen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <350m
Klinik <725m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <200m
Universität <425m

Höhere Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <800m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <450m
Polizei <725m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <125m
Autobahnanschluss <3.775m
Bahnhof <975m
Flughafen <7.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap