

Wohnen in Bestlage von Graz-Andritz!



JETZT BESICHTIGEN

 0676 / 681 43 66  www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/300

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radegunder Straße 30p
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	179.900,00 €
Betriebskosten:	302,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



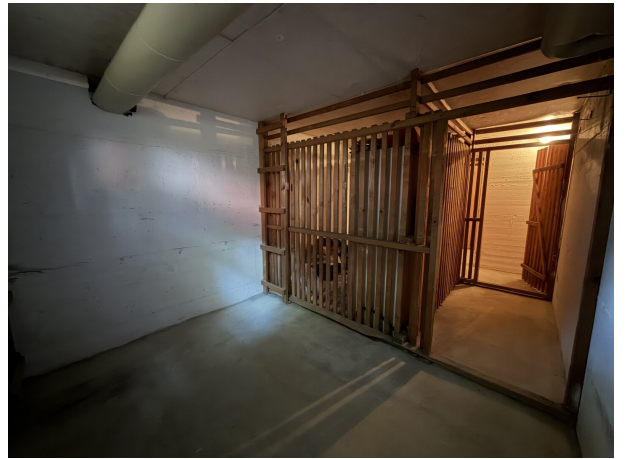
Christian Drzola

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7
8074 Grambach













Im Auftrag des Eigentümers
WILF ANDERLEINER EINER KUNSTHAUS UND KUNSTHAUS STADT ZOH,
 1010 WIEN, AUSTRIA

OGW Wohnbau

Vorschreibung per 01.07.2026 aufgrund der Jahresabrechnung 2025
 Periode: 01.07.2025 bis 30.06.2026
 Gegenstand: KUNSTHAUS STADT ZOH, KUNSTHAUS STADT ZOH
 Vertrag: 00000000000000000000

Diese Vorschreibung gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung oder bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

OGW 01 Wohnung	geplante Kosten	Betrag	USt	%	Betrag
Konsumgüter	700,00	680,00	20,00	8	680,00
Verwaltungskosten	200,00	190,00	10,00	5	190,00
Wartungskosten	1.000,00	950,00	50,00	5	950,00
Kosten für gemeinschaftliche Anlagen	50,00	47,50	2,50	5	47,50
Wartungskosten	100,00	95,00	5,00	5	95,00
Gesamt Betrag 2025/26	2.050,00	1.962,50	87,50	4,3	1.962,50

Der zu zahlende Gesamtbetrag (Betrag) 2025/26 EUR ist bis zum 5. Jänner Monats im Voraus auf die oben angeführte Kreditkarte zu entrichten.

Wichtig: Bei Zahlung mittels Teilzahlung oder Dauerauftrag geben Sie bitte die oben angeführte Vertragsnummer als Zahlungsreferenz an.

Mit freundlichen Grüßen
 OGW Wohnbau

OGW Wohnbau ist eine Marke der OGW Wohnbau AG, Wien 1010, Austria. Alle Rechte vorbehalten. © 2025 OGW Wohnbau AG.

TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH

Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

★★★★★
Christian Drzola
 Immobilienfachberater
 c.drzola@traumplatz-immobilien.at
 0676 68 14 366

Ich berate Sie gerne!

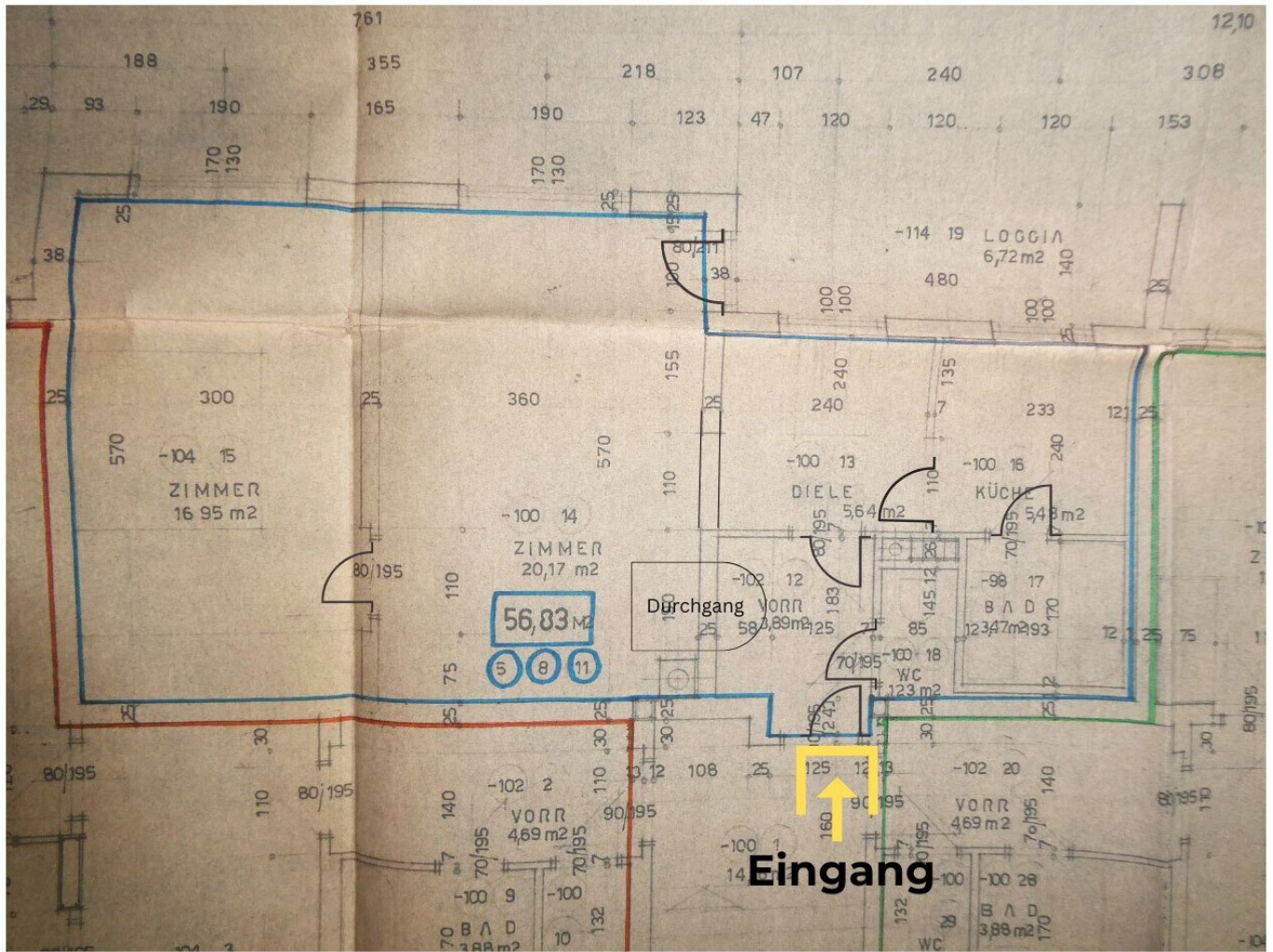
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG

www.traumplatz-immobilien.at

"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

www.traumplatz-immobilien.at



Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz gelangt diese hervorragend aufgeteilte Eigentumswohnung mit rund **57 m² Wohnfläche** zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage im beliebten Stadtbezirk **Graz-Andritz** und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage, eine perfekte Infrastruktur sowie ein **besonders attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis**.

Für Eigentümer stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, jedoch ohne fixe Zuordnung. Auch für Besucher sind genügend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Ihre Highlights auf einen Blick

- **Absolute Bestlage in Graz-Andritz**
- **Attraktiver Kaufpreis** – seltene Gelegenheit in dieser Lage
- Ca. 57 m² Wohnfläche
- Großzügige Loggia mit sonniger Westausrichtung
- Heller, optimal geschnittener Grundriss
- Großes Kellerabteil
- Fernwärmeheizung
- Gepflegte Wohnanlage
- Laut Hausverwaltung **keine Sanierungsmaßnahmen geplant**
- Ideal als Eigenheim oder wertbeständige Kapitalanlage

Raumaufteilung

- Vorraum
- Diele
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Großzügige West-Loggia

Die intelligente Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl für Singles, Paare oder Anleger. Die großzügige Loggia mit Westausrichtung bietet sonnige Nachmittage und gemütliche Abendstunden.

Beste Infrastruktur – hohe Lebensqualität

Andritz zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wohnbezirken von Graz. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie die Straßenbahn und Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete zu Freizeit und Erholung ein.

Eine Gelegenheit, die überzeugt

Wohnungen in dieser Lage sind äußerst gefragt. In Kombination mit dem **attraktiven Kaufpreis**, der soliden Wohnanlage und der Information der Hausverwaltung, dass **derzeit keine Sanierungsmaßnahmen geplant sind**, bietet diese Immobilie hervorragende Voraussetzungen für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich eine Eigentumswohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen von Graz – zu einem Preis, der überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <375m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <325m

Universität <2.125m

Höhere Schule <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige

Geldautomat <625m

Bank <625m

Post <700m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap