Großzügiges Altbaujuwel | Stilvoll wohnen auf rund 100 m² im Herzen von Graz

Objektnummer: 300134

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	191,48 €
USt.:	19,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

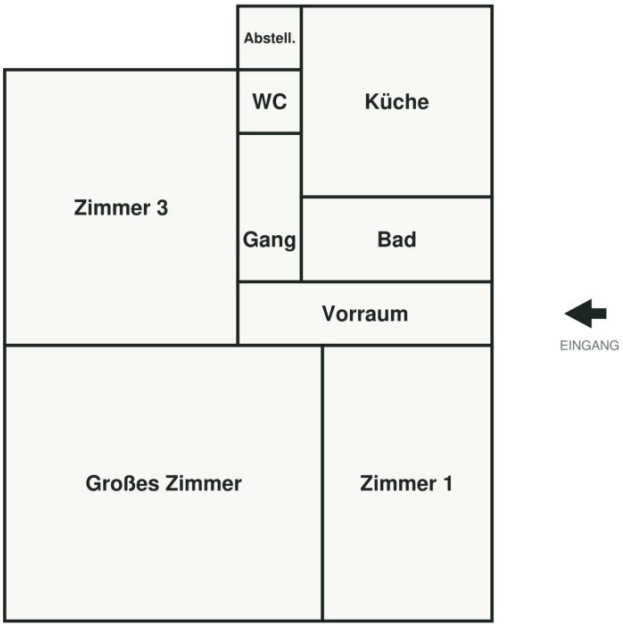
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
ELEKTRO
ZIEGLER

Schießstadtgasse 26, Top 2

Grundriss – Raumaufteilung

Gesamtwohnfläche ca. 100 m² · Hochparterre



Hinweis: Der Plan ist nicht maßstabsgetreu und dient ausschließlich der Darstellung der Raumaufteilung. Alle Angaben ohne Gewähr.

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Objektbeschreibung

Großzügiges Altbaujuwel | Stilvoll wohnen auf rund 100 m² im Herzen von Graz

Willkommen in einer Wohnung, die mehr ist als nur vier Wände: Hier treffen zeitlose Altbau-Architektur, großzügige Raumhöhen und ein unverwechselbares Wohngefühl auf eine der begehrtesten Wohnlagen von Graz. In einem stilvollen Gründerzeithaus aus dem Jahr 1900 erwartet Sie eine rund 100 m² große Eigentumswohnung mit beeindruckendem Charme und vielseitigen Möglichkeiten. Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, Stadtwohnung mit Flair oder nachhaltige Wertanlage – diese Immobilie begeistert heute und bleibt auch morgen gefragt.

Highlights

Altbaucharme zum Verlieben

Hohe Räume, klassische Altbauelemente und eine besondere Wohnatmosphäre schaffen ein Zuhause mit Seele und Geschichte.

Bezugsfertig und sorgenfrei

Frisch ausgemalt, modernisierte Elektrokomponenten und ein positives Elektroattest bieten Sicherheit und Komfort.

Perfekte Raumaufteilung

Drei separate Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Familienwohnsitz bis zum Homeoffice.

Top-Lage im Herzen von Graz

Eine der begehrtesten Wohngegenden der Stadt vereint urbanes Leben, ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Wertbeständigkeit.

Wertanlage mit Zukunft

Altbauwohnungen in dieser Lage sind gefragt und verbinden Wohnqualität mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Fakten zur Wohnung

- Ca. 100 m² Wohnfläche
- Stilvolles Altbauhaus aus ca. 1900
- 3 großzügige, separat begehbare Zimmer
- Separate Küche mit praktischer Speis
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC mit Fenster
- Frisch ausgemalt
- Erneuerte Steckdosen und Schalter
- Positives Elektroattest vorhanden
- Kellerabteil mit ca. 5 m² Nutzfläche

Für eine schnelle und unkomplizierte Besichtigungs-Vereinbarung melden Sie sich bitte telefonisch unter 0664 25 40 410.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap