Sanierungsbedürftig - Charmante 55m2 Wohnung mit Potenzial in zentraler Grazer Lage -nähe FH!

Objektnummer: 300144

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienthalgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m²
Nutzfläche:	55,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaufpreis:	83.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christopher Wischenbart, BSc

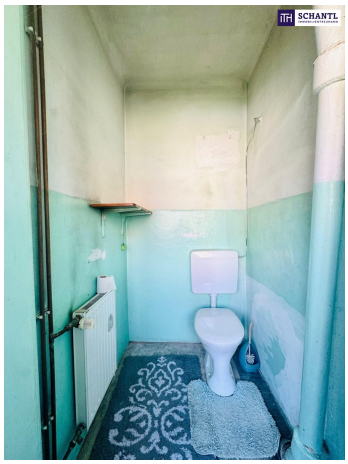
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

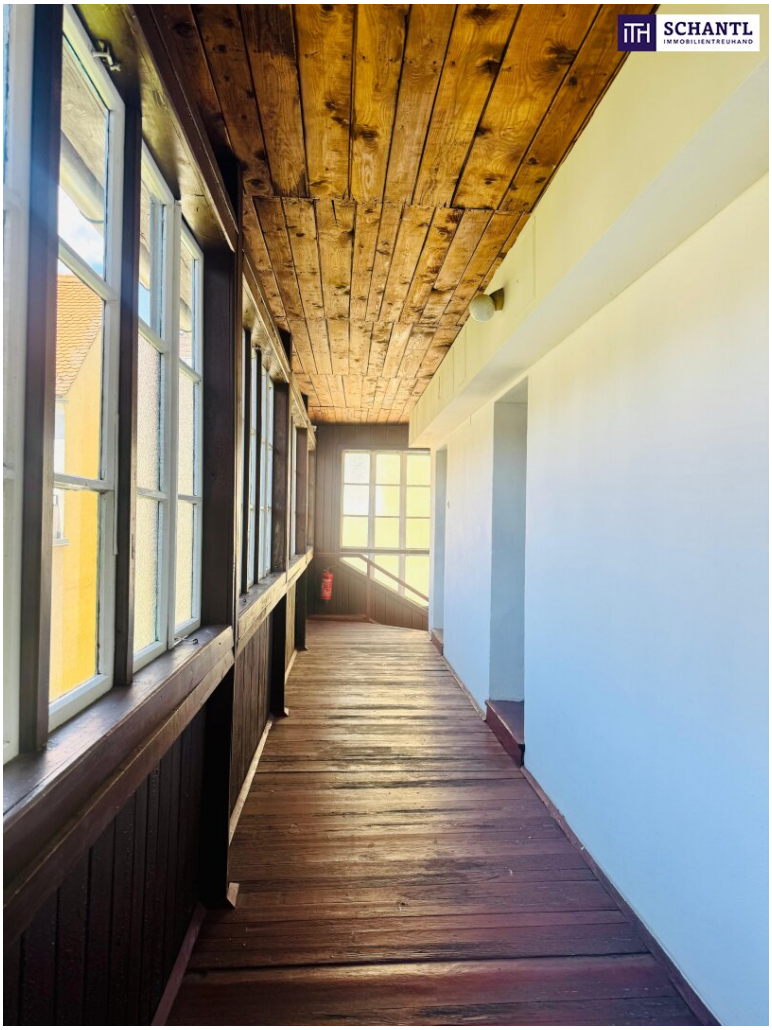
T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

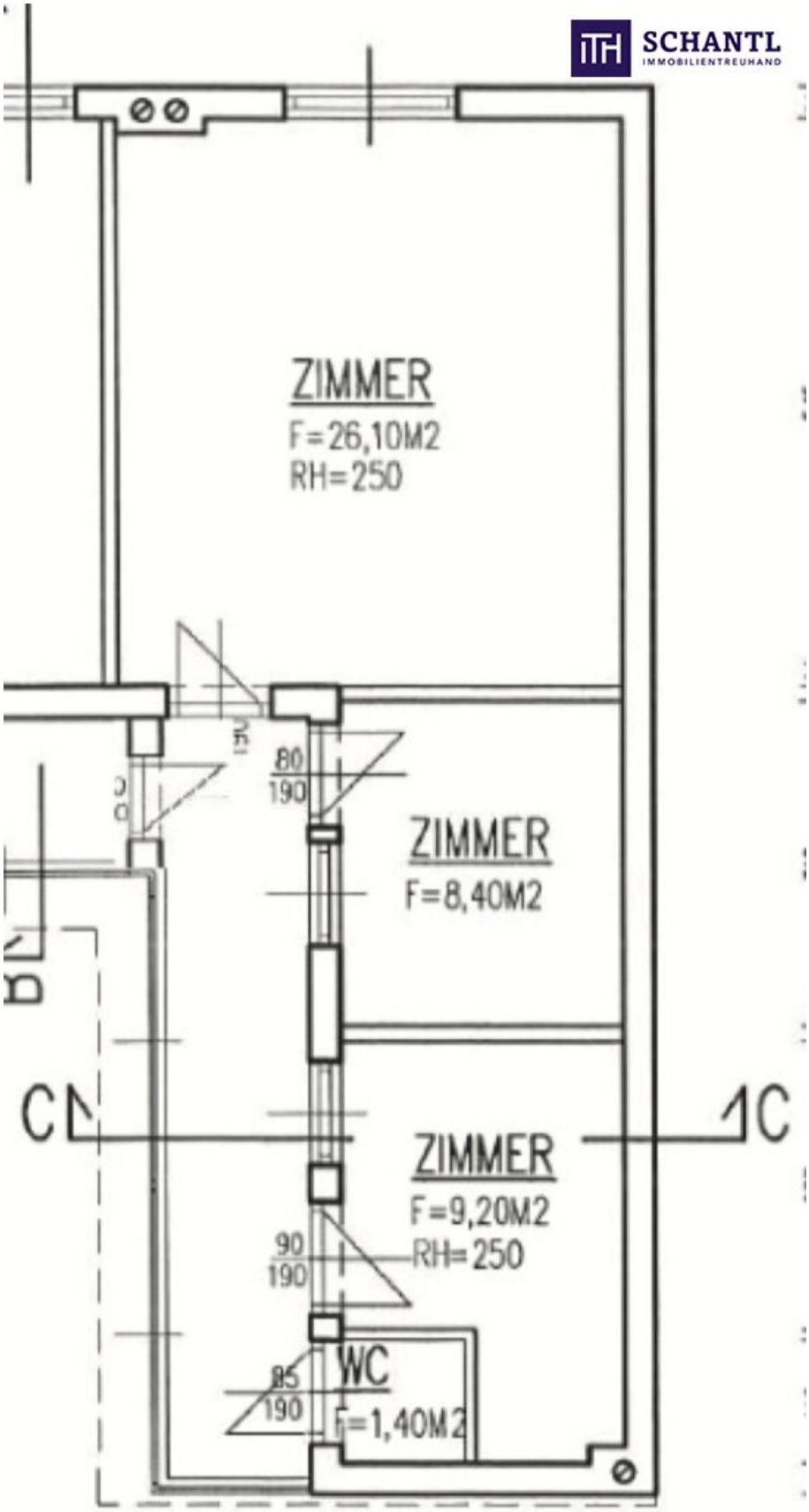
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

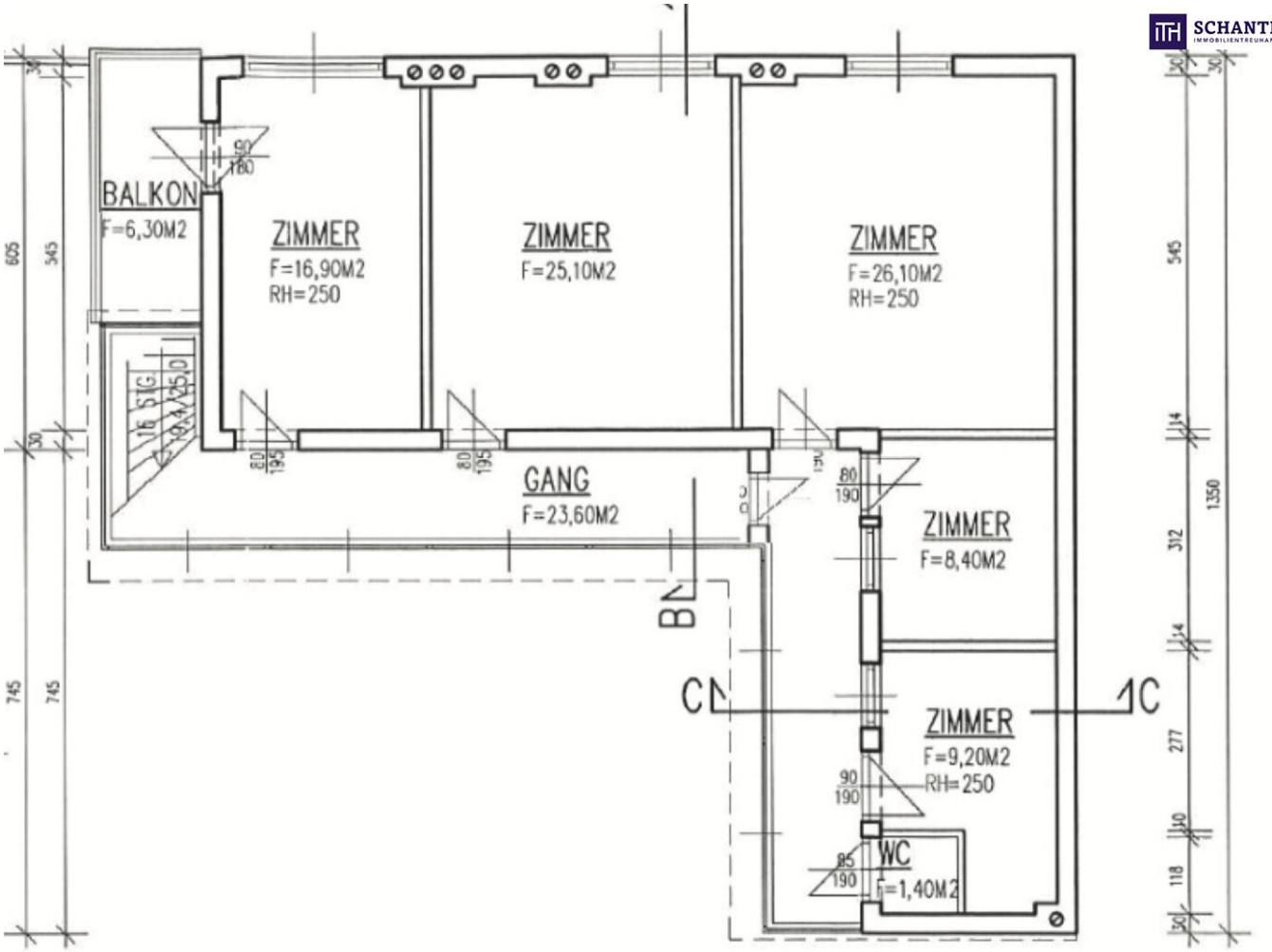
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


ZIMMER
F=26,10M2
RH=250
80
190
ZIMMER
F=8,40M2
C
C
ZIMMER
F=9,20M2
RH=250
90
190
WC
85
190
F=1,40M2


BALKON
F=6,30M2
ZIMMER
F=16,90M2
RH=250
ZIMMER
F=25,10M2
ZIMMER
F=26,10M2
RH=250
GANG
F=23,60M2
ZIMMER
F=8,40M2
ZIMMER
F=9,20M2
RH=250
WC
F=1,40M2
B
C
C

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftig - Charmante 55m2 Wohnung mit Potenzial in zentraler Grazer Lage -nähe FH!

Sind Sie auf der Suche nach einer **smarten Investition** oder einer **Stadtwohnung mit Gestaltungsspielraum**?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In **beliebter Lage von Graz**, in der **Lilienthalgasse**, wartet diese **sanierungsbedürftige 55 m²-Wohnung** darauf, nach Ihren Vorstellungen neu erblühen zu dürfen – und das zu einem **attraktiven Kaufpreis von nur € 89.000**.

Ob als **clevere Starterwohnung**, **charmantes City-Domizil** oder **solide Anlageimmobilie** – hier ist vieles möglich!

Hard Facts & Highlights auf einen Blick:

- **Wohn-/Nutzfläche:** ca. 55 m²
- **Kaufpreis:** € 83.000
- **Zustand:** sanierungsbedürftig – ideal für kreative Köpfe und Individualisten
- **Lage:** zentrale, dennoch ruhige Wohngegend in der Lilienthalgasse, Graz
- **Blick ins Grüne**
- **Hervorragende Infrastruktur** – Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr persönliches Wohnprojekt oder schaffen Sie eine renditestarke Anlageimmobilie – **in einer der gefragtesten Lagen von Graz!**

***Hinweis: Bei der Erstellung dieses Inserats wurde KI unterstützend eingesetzt.*

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!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.750m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap