Wohnen mit Geschichte & Herz – 3-Zimmer-Maisonette im Zanklhof

Objektnummer: 5750/372

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	67,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	195.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.877,38 €
Betriebskosten:	207,38 €
Heizkosten:	130,12 €
USt.:	46,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Objektbeschreibung

Einziehen, ankommen, genießen: Diese charmante 3-Zimmer-Maisonettewohnung im revitalisierten Zanklhof in Graz-Gösting verbindet die Einzigartigkeit eines historischen Backsteinensembles mit modernem Wohnkomfort.

Hier wohnen Sie in einem Stück Grazer Geschichte – wo einst die Farben- und Lackfabrik A. Zankl & Söhne produzierte, ist heute ein grünes, autofreies Refugium entstanden. Alte Mauern erzählen Geschichten, während die zeitgemäße Architektur für Leichtigkeit, Behaglichkeit und höchste Wohnqualität sorgt.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und großzügigen Fensterflächen. Zwei separate Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Der ruhige Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof lädt dazu ein, den Tag entspannt zu beginnen oder gemütlich ausklingen zu lassen.

Highlights für Ihr neues Zuhause

• ca. 68 m² Wohnfläche + 11 m² Terrasse

• Heller Wohn-Essbereich mit offenem Raumgefühl

• Zwei separat begehbare Schlafzimmer für maximale Flexibilität

• Hochwertiger Parkettboden

• Modernes Badezimmer mit Badewanne

• Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

• Parkplatz optional verfügbar

Wohnen im Zanklhof – urban & naturnah

• Historisches Backsteinensemble mit viel Liebe zum Detail revitalisiert

• Einzigartige Verbindung aus Altbauflair und moderner Architektur

• Nachhaltiges Wohnkonzept mit hoher Lebensqualität

• Autofreier Innenhof mit Grünflächen, Spiel- und Ruhebereichen – ein Platz zum Durchatmen

• Ruhige Lage mit schneller Anbindung ins Zentrum – perfekt für alle, die Stadtleben und Erholung verbinden möchten

Hier bekommen Sie mehr als nur vier Wände – Sie bekommen ein Zuhause mit Charakter.

Ein Ort, an dem sich Vergangenheit und Zukunft die Hand geben und der Raum für individuelle Lebensentwürfe bietet. Ob als Paar, kleine Familie oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten – diese besondere Maisonettewohnung schafft die ideale Grundlage für Ihr neues Zuhause.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.
Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap