Bestlage für Stadtmenschen: 3-Zimmer-Wohnung zwischen Altstadt und Universität!



Objektnummer: 300204

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pappenheimgasse 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	189,89 €
Heizkosten:	58,16 €
USt.:	30,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a






Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT





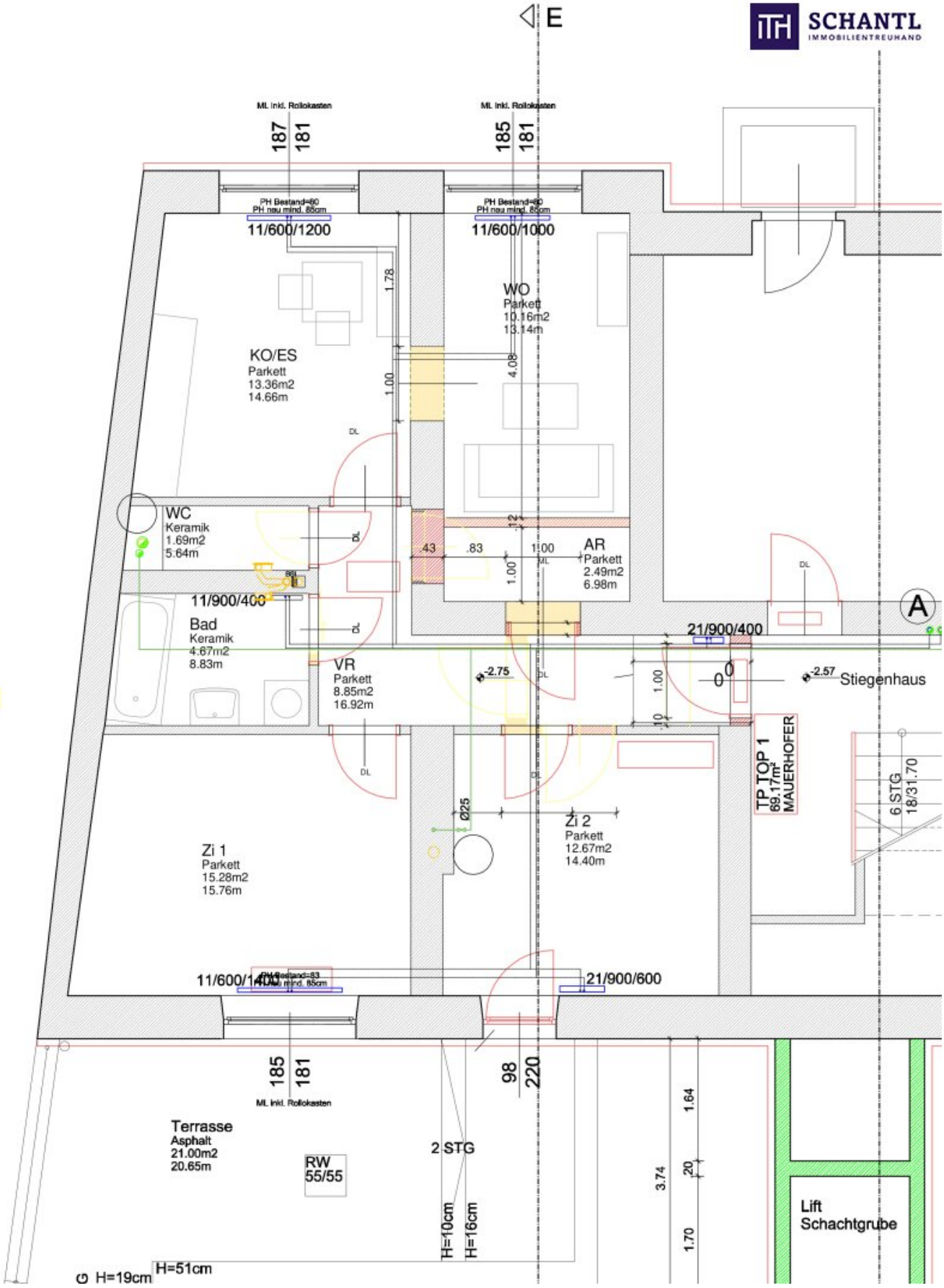











SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
E
A
ML inkl. Rollokasten
187
181
185
181
PH Bestand=80
PH neu mind. 85cm
11/600/1200
11/600/1000
WO
Parkett
10.16m2
13.14m
KO/ES
Parkett
13.36m2
14.66m
1.78
4.08
1.00
DL
WC
Keramik
1.69m2
5.64m
.43
.83
1.00
AR
Parkett
2.49m2
6.98m
11/900/400
Bad
Keramik
4.67m2
8.83m
21/900/400
VR
Parkett
8.85m2
16.92m
-2.75
-2.57
Stiegenhaus
TP TOP 1
69.17m²
MAUERHOFER
6 STG
18/31.70
Ø25
Zi 2
Parkett
12.67m2
14.40m
Zi 1
Parkett
15.28m2
15.76m
11/600/1400
21/900/600
98
220
Terrasse
Asphalt
21.00m2
20.65m
RW
55/55
2 STG
H=10cm
H=16cm
H=19cm
H=51cm
3.74
1.64
.20
1.70
Lift
Schachtgrube

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Bestlage für Stadtmenschen: 3-Zimmer-Wohnung zwischen Altstadt und Universität

Zum Verkauf steht eine äußerst charmante und gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** in einer der gefragtesten Wohngegenden von **Graz (8010)**. Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss/Untergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von **ca. 69 m²**.

Die Lage im Erdgeschoss schränkt nicht ein, sondern bietet allen Zimmern großzügige Fensterflächen und sogar einen direkten Ein- und Ausgang, zusätzlich zum Zugang über die Hauseingangstür.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und ab dem 1. Nobember 2026 beziehbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich in **absoluter Bestlage von Graz**, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Der **Schlossberg**, eines der bekanntesten Wahrzeichen der Stadt, liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen:

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Universitäten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Diese Kombination aus urbanem Leben, kulturellem Angebot und hoher Lebensqualität macht die Lage besonders attraktiv und nachhaltig wertstabil.

Highlights auf einen Blick

- ca. **69 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer** mit idealer Raumaufteilung
- **Erdgeschoss/Untergeschoss**
- **Großes Wertsteigerungspotenzial**
- Zentrale, äußerst begehrte Grazer Lage (8010 - Sankt Leonhard)

- Nähe zur Innenstadt/Altstadt
- Hervorragende Infrastruktur

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, eine Wohnung mit Charakter und Potenzial in einer der besten Lagen von Graz zu erwerben.

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 <75m
Apotheke <575m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <175m

Kindergarten <150m
Universität <75m
Höhere Schule <1.375m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige
Geldautomat <75m
Bank <400m
Post <675m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <1.625m
Autobahnanschluss <4.825m
Flughafen <9.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap