Charmante Garconniere mit Westbalkon und Grünblick!



Kompagnon Immobilien - Wohn/Schlafbereich

Objektnummer: 5156/12588

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	132.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nattha Sanohsun

Kompagnon Immobilien GmbH
Koralmstraße 48/9
8401 Kalsdorf bei Graz

T +43 664 99 20 0582

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.












Balkon
A: 7,20 m²
Küche
A: 6,60 m²
B: Fliesen
Wohnen
A: 22,90 m²
B: Parkett
Bad
A: 5,85 m²
B: Fliesen
WC
A: 1,57 m²
B: Fliesen
VR
A: 8,98 m²
B: Fliesen

Objektbeschreibung

Kompaktes Wohnen in zentraler Lage – mit Balkon und Blick ins Grüne!

Diese charmante Eigentumswohnung in begehrter Lage von Graz-Geidorf verbindet urbanes Wohnen mit einem angenehmen Wohngefühl. Auf ca. 37 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut nutzbarer Wohnraum mit praktischer Ausstattung und einem besonderen Highlight: einem westseitig ausgerichteten ca. 7 m² Balkon mit schönem Grünblick.

Der Westbalkon lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Der Blick ins Grüne sorgt dabei für eine angenehme Atmosphäre und bildet einen schönen Kontrast zum städtischen Umfeld.

Die Wohnung verfügt über einen Wohn/Schlafbereich mit separate Küche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die Fernwärmeheizung und ein Personenaufzug im Haus.

Ausstattung auf einen Blick:

* ca. 37 m² Wohnfläche

* 1-Zimmer-Wohnung

* Westbalkon mit Grünblick

* Einbauküche

* Badezimmer mit Badewanne

* WC separat

* Parkett-, Linoleum- und Fliesenböden

* Fernwärme

* Personenaufzug

Eine interessante Gelegenheit

Ob als zukünftiger Lebensmittelpunkt für Singles und Studierende oder als Anlageimmobilie – diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus kompakter Wohnfläche, sonnigem Balkon, Grünblick und gefragter Grazer Wohnlage.

Hinweis zur Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das bestehende Mietverhältnis läuft bis einschließlich 30.11.2026. Besichtigungen sind daher ab dem 01.12.2026 möglich.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Nattha Sanohsun

Kompagnon Immobilien Steiermark

+43 664 99 20 0582

*Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap