

Wohnung mit Charme und Potenzial – Ihre Chance auf ein individuelles Zuhause



Loggia

Objektnummer: 3858_64

Eine Immobilie von RE/MAX Time

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vinzenz-Muchitsch-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,28 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sabine Lichtenegger

RE/MAX Time
Grazer Str. 35
8510 Stainz

T +43 3463 34 317 317
H +43 664 52 25 433









Objektbeschreibung

Diese ca. 85 m² große Wohnung im 4. Stock (mit Lift) eines thermisch sanierten Mehrparteienhauses in der Vinzenz-Muchitsch-Strasse 6, 8020 Graz bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Solide Basis und großzügige Raumaufteilung - die Wohnung besticht durch eine durchdachte Aufteilung:

- Ein Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, die einen wunderbaren Blick auf den Plabutsch bietet – perfekt für entspannte Stunden.
- Ein Schlafzimmer, das sich ideal als Rückzugsort einrichten lässt.
- Eine Küche mit Potenzial, die Sie nach Ihren Vorstellungen modernisieren können.
- Ein praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.
- Ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss.
- Ein separates WC
- Ein Kellerabteil, das für noch mehr Stauraum sorgt.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung. Die Zufahrt zur Anlage ist nur Anrainern vorbehalten und durch einen Schranken gesichert. Auf der großen allgemeinen Parkplatzfläche finden Sie bequem Platz für Ihr Fahrzeug.

Die Bushaltestelle ist nur 1 Minute entfernt, und Nahversorger sowie weitere infrastrukturelle Angebote wie Geschäfte, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ein Pluspunkt für alle, die eine perfekte Verbindung zwischen urbanem Leben und Erreichbarkeit suchen.

Charakter und Potenzial:

Die Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten, aber ursprünglichen Zustand aus dem Jahr 1975. Dieser authentische Charme bietet die Möglichkeit, Ihre Kreativität einzubringen und der Wohnung einen modernen Touch zu verleihen. Ob kleinere Renovierungen oder eine umfassende Neugestaltung – hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen realisieren.

Technik und Ausstattung:

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung mit Fernwärme, die zuverlässig für angenehme Temperaturen sorgt. Die Elektrik ist dem Baujahr entsprechend.

Ein Zuhause mit Potenzial:

Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein solides Fundament und viel Raum für ihre

individuellen Ideen suchen. Mit etwas Liebe und Engagement lässt sich hier ein echtes Schmuckstück schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie sich bei einer Besichtigung inspirieren – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Kostenlose Marktwert-Einschätzung!
Jetzt Termin vereinbaren!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung

Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen

Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m²

Ein Haus zu viel,
eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns via Mail an office@remax-time.at oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!