

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und eigenem Zugang – WG-geeignet im Herzen von Geidorf



IMG_4578

Objektnummer: 2025-225

Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	79,26 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 121,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,42
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	151,90 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc-André Schenner

Kirchweg 4
8141 Premstätten

T +43 660 65 61 113 113











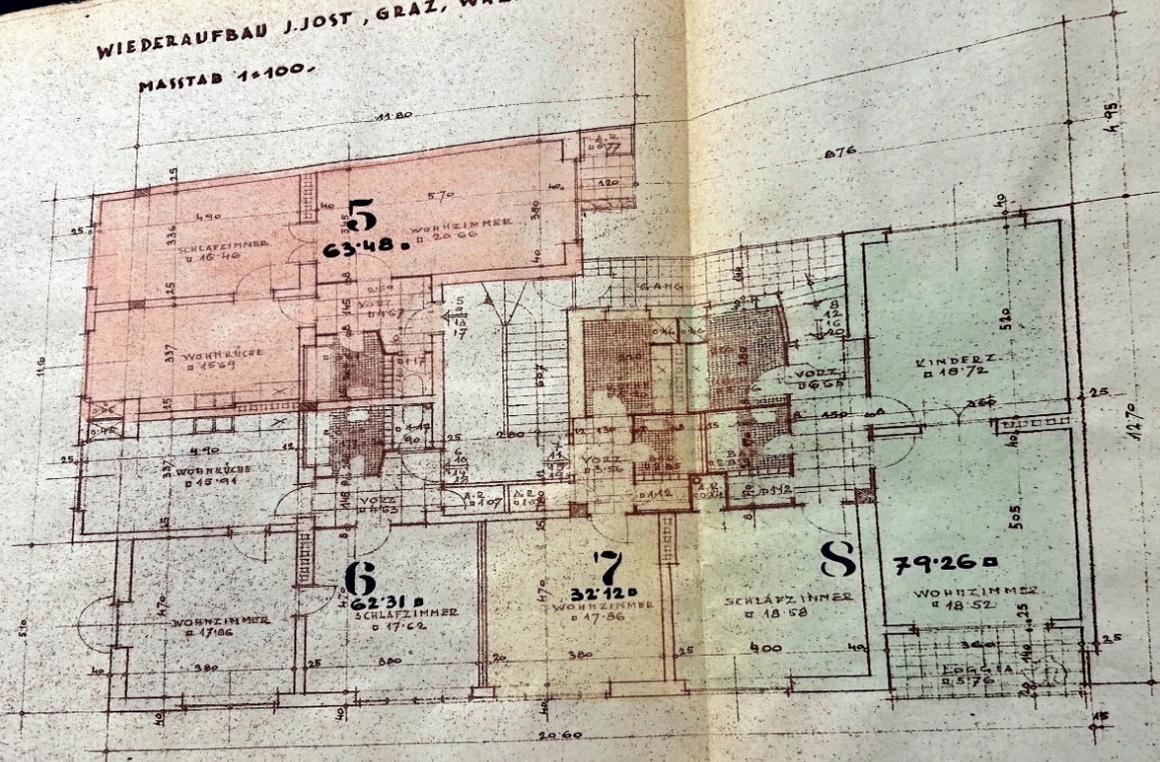








WIEDERAUFBAU J. JOST, GRAZ, WARTINGERGASSE 15.
MASSSTAB 1:100.



I. - IV. STOCK.

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und eigenem Zugang – WG-geeignet im Herzen von Geidorf Diese bestandsfreie Eigentumswohnung im vorletzten Regelgeschoss eines gepflegten Wohnhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, einen eigenen Wohnungseingang, eine ruhige Loggia sowie eine Lage, die zu den begehrtesten Wohngebieten von Graz zählt. Ob als Anlageobjekt oder zur Eigennutzung – hier bietet sich seltenes Potenzial in zentraler und dennoch ruhiger Umgebung. Objektbeschreibung Die Wohnung bietet rund 79,26 m² Wohnfläche und befindet sich im vorletzten Regelgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Personenaufzug. Der Zugang erfolgt über einen eigenen Eingang vom allgemeinen Gang, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre schafft. Raumaufteilung: Drei separat begehbare Zimmer – ideal für Wohngemeinschaften, Familien oder Homeoffice Küche mit Fenster Badezimmer Separates WC Vorraum Loggia Separater Wohnungszugang mit Blick in den Innenhof Die Wohnung ist leicht sanierungsbedürftig und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine individuelle Neugestaltung. Die funktionale Raumaufteilung erlaubt eine vielseitige Nutzung – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger mit Fokus auf stabile Vermietbarkeit. Die monatlichen Bewirtschaftungskosten betragen aktuell 248,43 €. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Hinweis Im selben Haus stehen aktuell zwei weitere Eigentumswohnungen zum Verkauf – eine davon vermietet, eine weitere ebenfalls bestandsfrei. Es besteht die Möglichkeit, mehrere Einheiten im Paket zu erwerben. Sprechen Sie uns gerne an – wir informieren Sie unverbindlich über das Gesamtangebot.