

**Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem
Grundriss in Graz**



IMG_5114

Objektnummer: 2025-235

Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,25 m ²
Nutzfläche:	60,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,71 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	171,32 €
Heizkosten:	71,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc-André Schenner

Kirchweg 4
8141 Premstätten

T 00436606561113 00436606561113





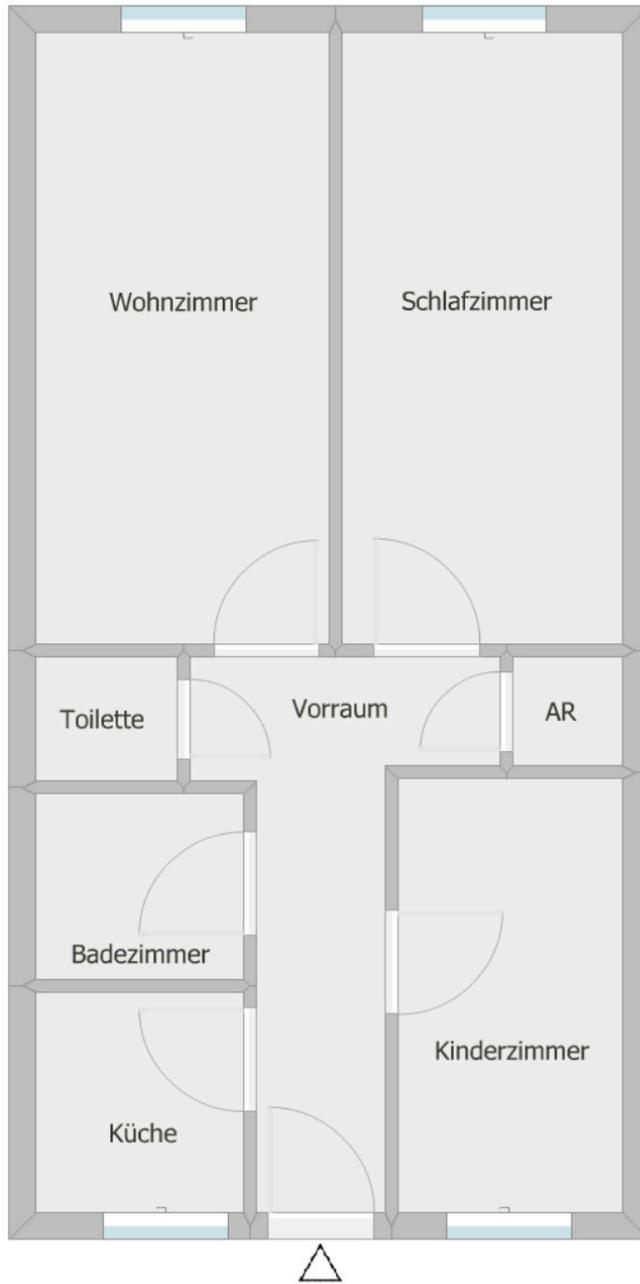








Grundrissplan:



Aufstellung:

Wohnzimmer - 16,00 m²

Schlafzimmer - 15,50 m²

Vorraum - 10,30 m²

Kinderzimmer - 8,50 m²

Küche - 4,10 m²

Badezimmer - 3,50 m²

Abstellraum - 1,10 m²

Toilette - 1,20 m²

Gesamtfläche: 60,20 m²

Objektbeschreibung

Anlegerglück oder Eigenheim? Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss in Graz Diese gepflegte Etagenwohnung mit 60 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines soliden Wohnhauses aus dem Jahr 1964 und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger. Die Wohnung verfügt über drei getrennt begehbare Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office nutzen lassen. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und im Kaufpreis enthalten. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Waschbecken, Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss – kompakt, aber praktisch für den Alltag. Highlights im Überblick: + 60 m² Wohn-/Nutzfläche + 3 getrennt begehbare Zimmer + Flexible Nutzung: auch ideal für Familien, WGs oder Home-Office + Badezimmer mit Wanne, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss + Einbauküche inklusive + Gepflegter Zustand – sofort beziehbar oder vermietbar + Gute Lage mit öffentlicher Anbindung und Nahversorgung Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage – diese durchdacht geschnittene 3-Zimmer-Wohnung ist eine tolle Gelegenheit am Grazer Immobilienmarkt.