

Zentrumsnah und WG-tauglich: 3-Zimmer-Altbauwohnung in 8010 Graz



Koschak Wohnung Wielandgasse 07 2025-7

Objektnummer: O2100165939

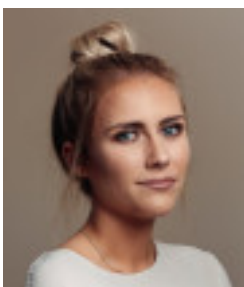
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,21 m ²
Gesamtfläche:	82,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	241,70 €
Heizkosten:	81,39 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Emma Koschak

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

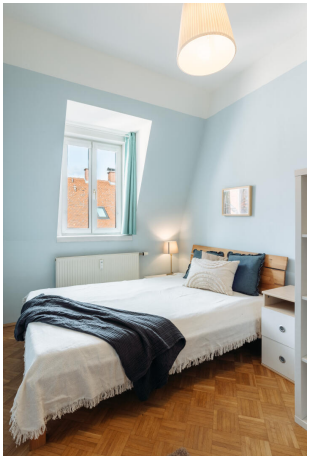
H +43 664 1434916

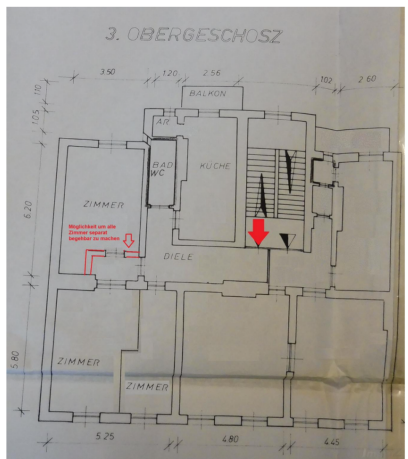
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur









Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung mit ca. 82 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus der Jahrhundertwende. Zudem besticht die Wohnung durch ihre klassische Altbauarchitektur, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen westseitig ausgerichteten Balkon für sonnige Stunden am Abend. Sie eignet sich ideal als großzügige Stadtwohnung oder WG.

Die Betriebskosten werden ab 2027 geringer ausfallen, da das für notwendige Reparaturen des Gebäudes aufgenommene Darlehen mit einer verbleibenden Restschuld von rund 2.000 € – was derzeit einer monatlichen Belastung von 171,82 € entspricht – bis dahin vollständig getilgt sein wird.

Highlights:

- zentrale Lage in der Wielandgasse im Zentrum von Graz
- möblierte Schlafzimmer
- WG-tauglich dank drei separat begehbaren Zimmer
- separate Küche mit Platz für einen Essbereich
- gepflegter Zustand
- Balkon in Westausrichtung und mit Grünblick
- Kellerabteil mit ca. 5 m²

Raumaufteilung:

offener Vorraum, geräumige Essküche, Abstellraum, Bad mit WC und Fenster, 3 Zimmer, Balkon

Diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer der gefragtesten Lagen von Graz.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Grazer Stadtbezirk Jakomini und bietet eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergarten, Arzt und Fitnessstudio sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Universität sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Umgebung. In nur wenigen Gehminuten erreicht man also den Jakominiplatz, die Herrengasse und den Grazer Hauptplatz. Die Lage macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien, Studierende und Berufstätige.

Für Rückfragen oder zur Terminvereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Anfragen bitte per Mail an: koschak@steindorff.at