Eigentum in Graz-Eggenberg: 2-Zimmer Wohnung mit Küche & Innenhof-Parkplatz



20251001_093539314_iOS

Objektnummer: O2100166605
Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8020 Graz
Zustand: Gepflegt
Möbliert: Teil
Alter: Neubau
Wohnfläche: 55,00 m²

Gesamtfläche:55,00 m²Zimmer:2Bäder:1Stellplätze:1

Keller: 1,50 m² **Kaufpreis:** 160.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Ramadan Salihu

Papst Immobilien GmbH Grazer Straße 48 8101 Gratkorn

T 0650 H 06763413798

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

































Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser charmanten **2-Zimmer Wohnung** im 1. Obergeschoss (kein Lift) – ideal für **Singles**, **Paare** oder **Anleger**, die eine gut aufgeteilte Stadtwohnung mit angenehmer Wohnatmosphäre und solider Ausstattung suchen.

Die Wohnung überzeugt durch günstige Betriebskosten, Fernwärme, dreifach verglaste Fenster und eine möblierte Küche.

Parkplätze im Innenhof stehen zur Verfügung, sind jedoch nicht zugeordnet.

Die Couch und der Esstisch können auf Wunsch übernommen werden.

Die Lage überzeugt durch urbane Infrastruktur, gute Erreichbarkeit und wertbeständige Wohnqualität.

Ausstattung & Highlights

- 2 helle, gut geschnittene Zimmer
- Fernwärme effiziente und zentrale Wärmeversorgung
- 3-fach Verglasung optimale Dämmung und ruhiger Wohnkomfort
- Möblierte Küche sofort nutzbar, ohne Mehraufwand
- Couch & Esstisch abzugeben erleichtert den Einzug
- Parkplatz im Innenhof (nicht zugeordnet) freie Nutzung ohne Stellplatzbindung
- Günstige Betriebskosten niedrige monatliche Belastung
- Gute Grundrissstruktur klare Raumaufteilung und pflegeleichte Gestaltung

Lageprofil & Vorteile

Die Wohnung befindet sich im **beliebten Stadtteil Graz-Eggenberg**, einer **aufstrebenden und zentral gelegenen Wohngegend** mit hoher Lebensqualität.

Die Umgebung überzeugt durch:

- Stadtnahe Lage mit schnellen Verbindungen ins Grazer Zentrum
- Gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Schulen & Kindergärten im Umkreis
- Öffentlicher Verkehr: Buslinien in Gehdistanz, mit direkter Verbindung ins Zentrum
- Verkehrsberuhigung & Tempo 30: Umgestaltung der Wohnstraße, neue Begrünung und Baumpflanzungen vorgesehen
- Ruhige Wohnlage trotz zentraler Position keine durchfahrtsorientierte Hauptstraße, geringes Verkehrsaufkommen
- Nähe zur FH Joanneum und anderen Bildungseinrichtungen optimal für Studierende, Berufseinsteiger oder Vermietung

Diese Kombination aus zentraler, aber ruhiger Lage, moderner Ausstattung und verlässlicher Infrastruktur macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger attraktiv.

Singles und Paare profitieren von Wohnkomfort und Lagequalität – Investoren von stabiler Nachfrage und Wertentwicklung.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten**, **aber teils überarbeitungsbedürftigen Zustand**.

Türen, eine Herdplatte sowie einige Holzverkleidungen sind reparaturbedürftig. Positiv hervorzuheben ist, dass die gesamte Elektrik bereits vollständig erneuert wurde und somit dem aktuellen Stand der Technik entspricht – eine stabile Basis für langfristige Nutzung oder Modernisierung.

Die Wohnung bietet ein attraktives Mietpotenzial mit einer marktüblich erzielbaren Nettomiete von rund 500 - 570 € monatlich, abhängig von Ausstattung und Mietdauer.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das vollständige Exposé inklusive dem Link zum Videorundgang zu.

Der Energieausweis ist in in Arbeit und wird nachgereicht.

Kontakt: Für Anfragen bitte ausschließlich per Mail oder WhatsApp. **Ramadan Salihu** – Whatsapp

Besuchen Sie unsere Webseite www.papst-immo.at für unser vollständiges Immobilienangebot, da nicht alle Inserate online veröffentlicht werden.