

Modernes City-Apartment nahe Stadion & Murpark



RE/MAX

Küche

Objektnummer: 1606_16597

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	109.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



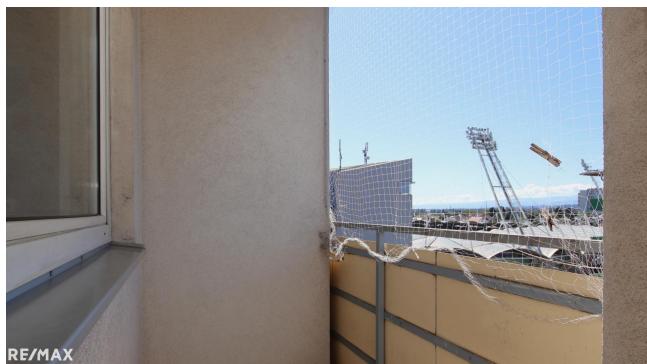
Mag. Eva Maria Gaschler

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a





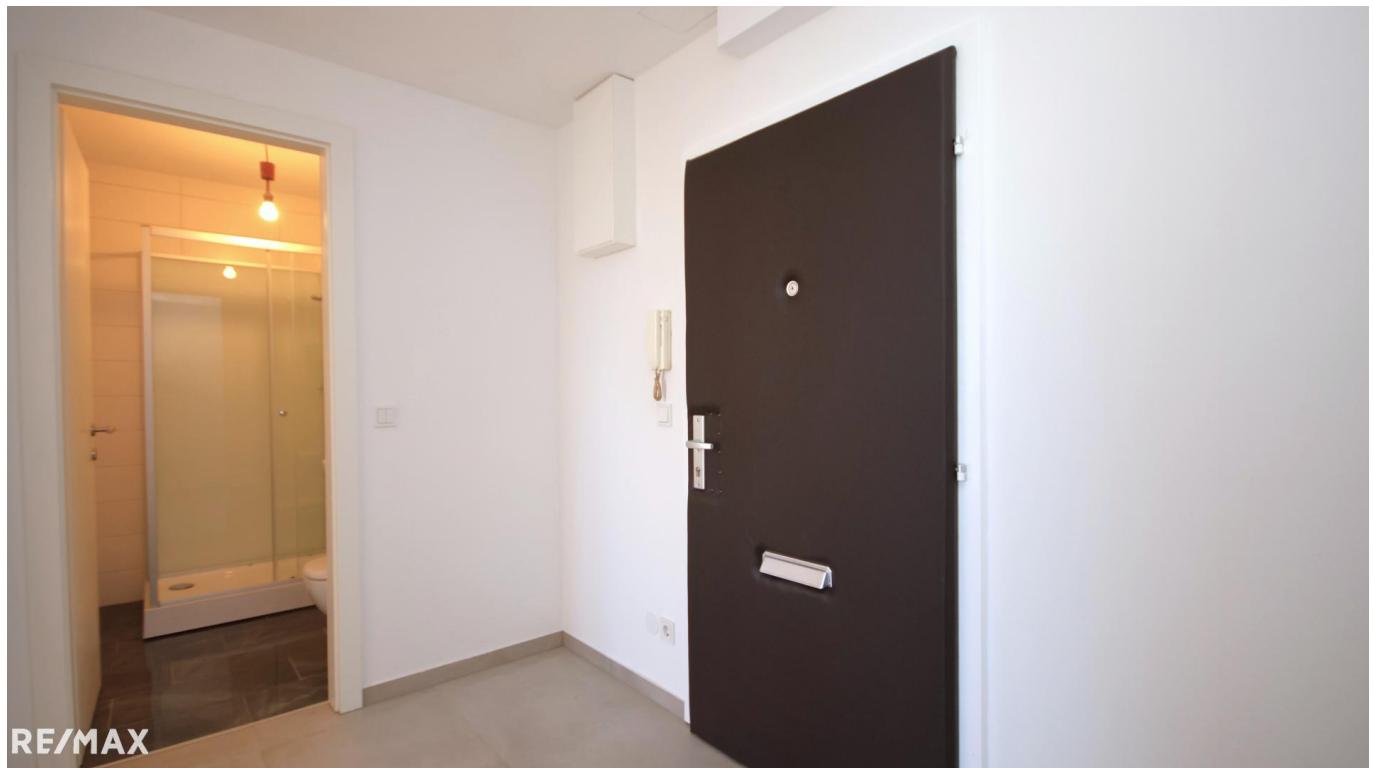
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Modernes City-Apartment nahe Stadion & Murpark

Highlights der Wohnung

Diese charmante, frisch sanierte Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Anbindung. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Fußballstadion, Murpark, Lidl sowie zur Straßenbahn (Linie 4) – und bietet gleichzeitig eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der Autobahn.

Die Wohnung wurde 2024 umfassend renoviert (Erstbezug nach Sanierung):

- Erneuerung sämtlicher Wasser- und Stromleitungen
- neue Böden, Türstücke und Türen
- neue moderne Küche inkl. Geräte
- Stilvolles Badezimmer mit neuer Duschkabine, WC, Waschbecken & Spiegelschrank
- handgepolsterte Eingangstür für zusätzlichen Lärmschutz
- neue Jalousien
- frisch ausgemalt
- elegante, großformatige Fliesen im Vorraum

Raumaufteilung:

- geräumiger Vorraum mit Platz für Stauraum
- heller Wohn-/Schlafraum und Zugang zum Balkon, Blick in den Innenhof
- moderner heller Küche mit Essplatz und Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit WC – hochwertig ausgestattet

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in einem Bereich, der durch seine Top-Infrastruktur überzeugt. In ca. 100 Metern Gehweite befinden sich Lebensmittelmarkte (Lidl), Straßenbahn und das Stadion. Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt, die Autobahnauffahrt sowie das Einkaufszentrum Murpark sind in kürzester Zeit erreichbar.

Stadtnahe Lage der Innenhof-Balkon bietet eine angenehme Aussicht abseits der Straße.

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Zudem zeichnen sich die geringen Betriebskosten als weiterer Pluspunkt aus.

Fazit:

Ein perfektes City-Refugium für Singles, Studenten oder Anleger – modern, bestens angebunden und sofort bezugsfertig.

**Sichern Sie sich Ihren Besichtigungsstermin! Diese finden an folgenden Tagen statt:
Dienstag, 21.10.2025 von 15:00 bis 17:00 Uhr, Donnerstag, 23.10.2025 und am Dienstag,**

28.10.2025 von 15:00 bis 17:00.

Wir bitten um online Terminbuchung unter: [hier gehts zur online Terminbuchung](#)

Hinweis:

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich aufgrund der aktuellen Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann. Die Preisannahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Abgebers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 170.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz E
wärmebeda
rf:
Faktor Gesa2.2
mtenergieef
fizienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieef
fizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkt Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at