

Zentral? Genial! Wohnung mit Top-Anbindung und perfekter Infrastruktur



Schlaf- und Wohnzimmer (Einrichtungsbeispiel)

Objektnummer: 1606_16610

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,08.Bez.:St. Peter
Baujahr:	ca. 1978
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	38,35 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	139.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

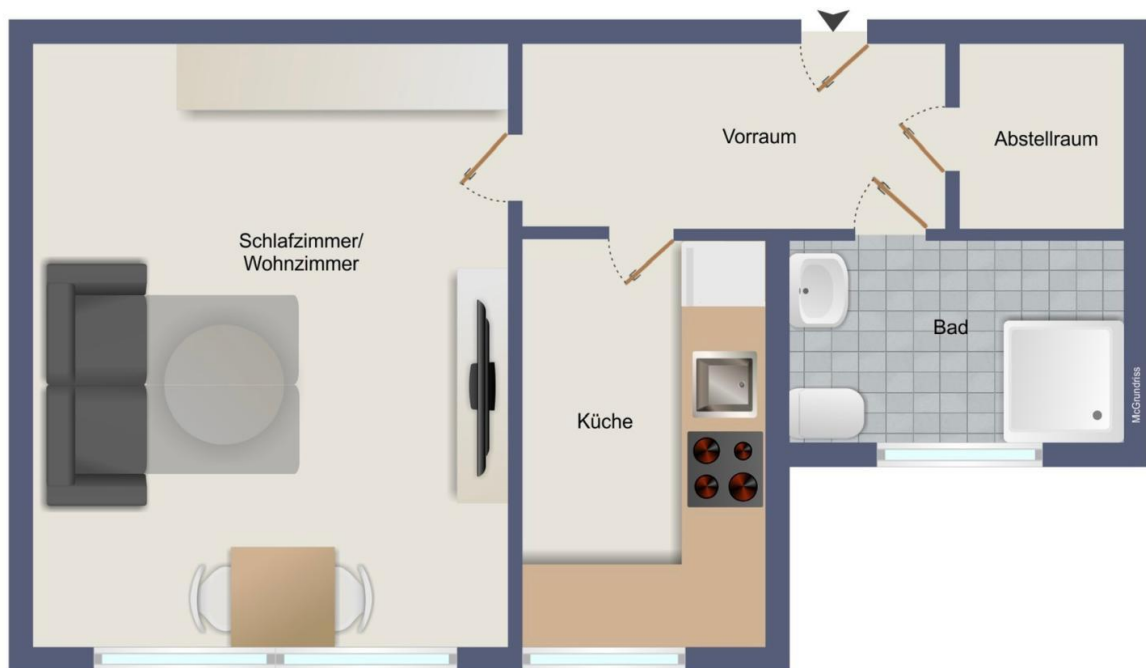


Mag. (FH) Elke Raich

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

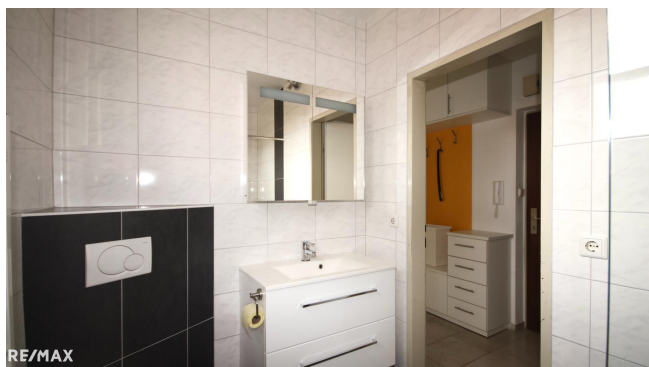
H +43 664 42 41 767

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



RE/MAX





Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung in Graz punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 38 m² und einer ausgezeichneten Lage im schönen Bezirk St. Peter. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren renoviert, sodass nun ein wunderschönes Bad, eine tolle Küche und auch komfortable Einbauschränke im Vorraum zur Verfügung stehen.

Ob für Singles, Studierende oder als clevere Anlage – hier passt einfach alles!

Räumlichkeiten, die einladen:

Das großzügige Wohn- und Schlafzimmer mit rund 19,7 m² bietet genügend Platz zum Entspannen, Arbeiten und Wohnen.

Die separate Küche (ca. 6,4 m²) ist mit einer praktischen Essgelegenheit ausgestattet – ideal für den morgendlichen Kaffee oder das Dinner zu zweit.

Der Vorraum mit ca. 5,2 m² wurde effizient geplant und bietet Platz für eine Garderobe.

Das Badezimmer mit WC (ca. 5,1 m²) verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Zusätzlich sorgt ein ca. 1,7 m² großer Abstellraum für wertvollen Stauraum im Alltag.

Zwei Kellerabteile rundet das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Lage, die überzeugt:

Die Wohnung liegt nur wenige Schritte vom Eustacchiopark entfernt – perfekt für Spaziergänge oder Sport an der frischen Luft. Supermärkte, Straßenbahn und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Auch das Schulzentrum St. Peter sowie die TU Graz sind praktisch vor der Haustür – eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Naherholung.

Einziehen, wohlfühlen – und das in bester Lage!

Derzeit besteht noch ein Sanierungsdarlehen, das grundsätzlich bis Oktober 2027 läuft. Dieses wird aber von den Verkäufern noch vorzeitig zurückbezahlt und ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Ein KFZ-Tiefgaragenabstellplatz kann pro Monat um EUR 60,47 dazugemietet werden. Dieser wäre somit bei Bedarf noch zusätzlich bei den monatlichen Kosten zu berücksichtigen.

Bei Interesse melden Sie sich gerne bei uns und vereinbaren Ihren persönlichen Termin!

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 28.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz B
wärmebedar
f:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte 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-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at