

**2-Zimmer-Eigentumswohnung, saniert und sofort  
beziehbar nahe Hauptbahnhof**



Zimmer 2

**Objektnummer: O2100167312**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,43 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	63,43 m²
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	139.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### **Provisionsangabe:**

PROVISIONSFREI

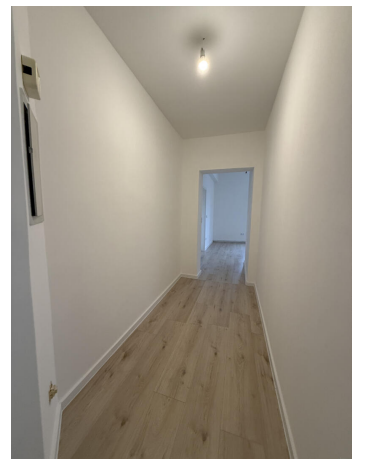
## Ihr Ansprechpartner

### **BSc Patrick Großschädl**

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

H 0650 8286331

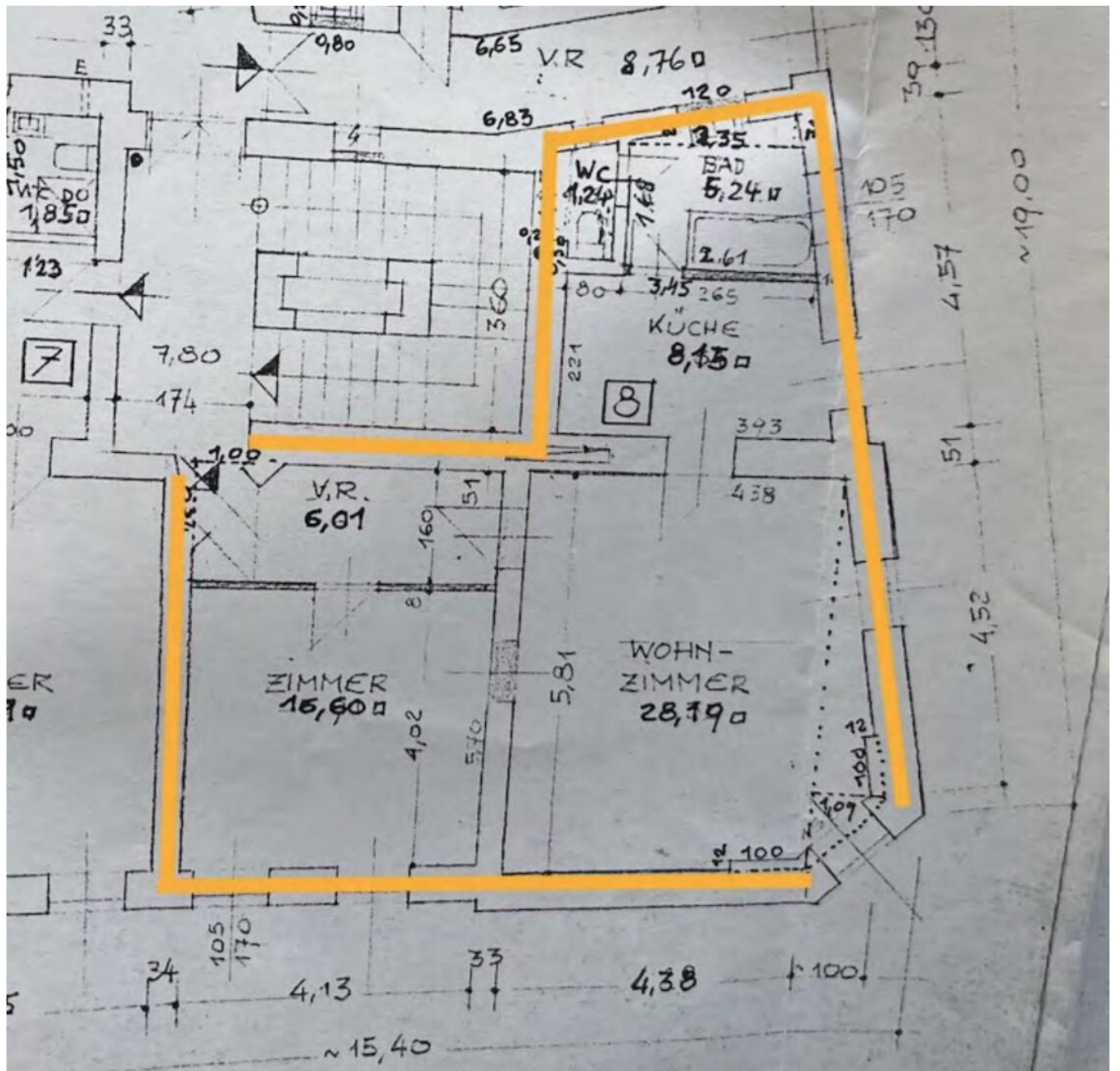
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene Eigentumswohnung im **2. Obergeschoss** eines klassischen Wohnhauses in **8020 Graz**. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Bestandsobjekt und bietet eine interessante Kombination aus **urbaner Lage, funktionalem Grundriss und attraktivem Einstiegspreis**.

Die rund **65,43 m<sup>2</sup> Nutzfläche** verteilen sich wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit WC
- zwei separate Zimmer
- Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich in einem grundsätzlich **gepflegten Zustand**. In einzelnen Bereichen bietet sich **Potenzial für individuelle Anpassungen**, wodurch man die Möglichkeit hat, das Objekt nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und aufzuwerten.

- **WG-geeignet** durch zwei getrennt begehbare Zimmer
- **Ideal für Paare** oder Singles
- **Attraktiv für Anleger** aufgrund der kompakten Größe, der zentralen Lage und der grundsätzlich guten Vermietbarkeit

Die **Infrastruktur ist sehr gut**: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in **kurzer Distanz**. Der Grazer Hauptbahnhof ist rasch erreichbar.

**Heizung:** zentrale Hausheizung

**Kaufpreis:** € 139.900,- VB

**Verfügbar:** ab sofort

**PROVISIONSFREI für Käufer**