

**Nähe Südtirolerplatz, Wohnung mit 2 getrennten Zimmer  
ab März verfügbar**



IMG\_5881

**Objektnummer: O2100163946**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 168,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,65
<b>Kaufpreis:</b>	144.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## 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

- + Ruhige innenhofseitige Dachgeschoss-Wohnung in zentraler Lage zu vermieten
- + Ideale Raumauflistung: Sonnige Wohnküche ( $25\text{m}^2$ ), 2 gleich große Zimmer (je  $11\text{m}^2$ ), Abstellraum ( $4\text{m}^2$ ), WC ( $1\text{m}^2$ ) mit Dachgeschossfenster, Bad ( $3\text{m}^2$ ) mit Dachgeschossfenster
- + Mit den 3 Zimmern gut geeignet für Pärchen mit extra Gäste- bzw. Arbeitszimmer, oder als 2er WG geeignet
- + Alle Zimmer innenhofseitig, daher sehr ruhig
- + Wunderbarer Ausblick aus den Dachgeschossfenstern
- + Zentrale Lage am Nordende der Griesgasse in 100m zur Tegetthoffbrücke, nur 500m zum Hauptplatz
- + Einzug ab Februar/März 2026 möglich
- + neue Infrarot Paneele und somit angenehme Wärme und geringe Kosten.
- + Geschirrspüler auf Wunsch möglich!!
- + Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden.

Kaufpreis => 144.900