

## Kontakt



### Helmut Bachler

Telefon : +43 316 815 915  
Mobil : +43 699 15 915 134  
E-Mail : [h.bachler@remax-for-all.at](mailto:h.bachler@remax-for-all.at)  
Büro : RE/MAX for all in Graz, Epona Immobilien GmbH  
Rechtsträger : Epona Immobilien GmbH  
Adresse : 8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a

Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 1606/15971  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Steiermark**  
Adresse: **8010 Graz**  
Kaufpreis: **€ 298.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 90,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Klosterwiesgasse: Großzügige Eigentumswohnung im Herzen von Graz

Diese bezaubernde Altbauwohnung vereint den historischen Charme eines Altbaus mit modernem Komfort und einer erstklassigen Lage. Mit drei Zimmern, einem ruhigen Balkon zum Innenhof und einer Gesamtfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Stadtleben benötigen.

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.  
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken**

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gut gepflegten Mehrparteienhauses und strahlt eine besondere Atmosphäre aus. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der viel Platz zum Entspannen und Gesellig sein bietet. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Die Küche ist modern ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Geräte und Annehmlichkeiten, um Ihre kulinarischen Kreationen zu verwirklichen. Die drei Zimmer der Wohnung bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Alle Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten Ihnen ein behagliches Wohnambiente.

Die Eigentumswohnung besticht durch ihre ruhige, aber doch sehr zentrale Lage. Die Straßenbahnhaltestelle ist nur drei Gehminuten entfernt, was Ihnen eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht. Somit sind Sie bestens angebunden und können die zahlreichen Geschäfte, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen der Stadt bequem erreichen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

**Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihren Anruf.**

---

Kaufpreis:	<b>€ 298.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 358,-</b>
Heizkosten:	<b>€ 100,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>ca. 90,00 m<sup>2</sup></b>
Balkonfläche:	<b>3 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:	<b>September 2024</b>
Zimmer:	<b>3</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Anzahl d. Balkone:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>teilweise möbliert</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Baujahr:	<b>ca. 1945</b>
Stockwerk:	<b>2</b>
HWB:	<b>79.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>C</b>

---

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn; Lage: Stadtzentrum; Ausstattung: Altbau; Bauweise: Ziegelmassiv





