

Graz, 02. Bez.: Sankt Leonhard

Beletage in ausgezeichnetener Grazer Innenstadt- Lage mit großer Außenfläche

Property ID: 202434450021



PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 161 m² • ROOMS: 5

Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

At a glance

Property ID	202434450021
Living Space	ca. 161 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1898

Purchase Price	650.000 EUR
Commission	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt
Usable Space	ca. 56 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Energy efficiency class	C
Energy certificate valid until	16.04.2033		
Power Source	Gas		

Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

The property



Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

The property



Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

The property



Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

The property



Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

The property



Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

The property



Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

A first impression

Exposé: Stilvolle Beletage-Wohnung in St. Leonhard, Graz Objektbeschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden von Graz – St. Leonhard. Diese exklusive Beletage-Wohnung erstreckt sich über großzügige 160 m² und befindet sich in einem charmanten Altbau. Die stilvolle Architektur und Großzügigkeit der Räume verleihen diesem Objekt einen einzigartigen Charakter. Die Wohnung verfügt außerdem über 2 Außenflächen, von denen eine mit knapp 25 m² in einen begrünten Innenhof eine einzigartige Kombination aus Altbau und Außenfläche bietet. Lage: Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage in der Spabersbachgasse in St. Leonhard. Diese historische Gegend ist bekannt für ihre malerischen Straßen, grünen Parks und ihre Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Universitäten, Schulen, Geschäfte, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Raumaufteilung: Die großzügige Beletage-Wohnung beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hohe Decken, elegante Stuckverzierungen und original erhaltene Holzböden verleihen jedem Raum einen Hauch von Geschichte. Die Beletage besteht aus 2 Wohneinheiten mit 2 separaten Eingangstüren, die nach Ihrem Wunsch getrennt genutzt oder mit Leichtigkeit verbunden werden können. Fazit: Diese außergewöhnliche Beletage-Wohnung in St. Leonhard bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und riesigen Außenflächen. Mit großzügigen Räumen, hochwertiger Ausstattung und einer begehrten Lage ist dieses Objekt eine erstklassige Immobilie für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse. Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz.

Property ID: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com