

Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Beletage in ausgezeichneter Grazer Innenstadt-Lage mit großer Außenfläche

Property ID: 202434450021



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



At a glance

The property

Energy DataFloor plansA first impression

Contact partner



At a glance

Property ID	202434450021
Living Space	ca. 161 m ²
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 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony



Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	16.04.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy efficiency class	С























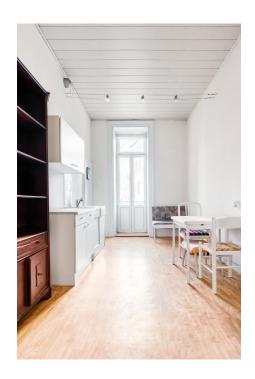














Floor plans



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.



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 Belletage 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.



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