

Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Beletage in ausgezeichnetener Grazer Innenstadt- Lage mit großer Außenfläche

CODICE OGGETTO: 202434450021



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 161 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	202434450021
Superficie netta	ca. 161 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1898

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt
Superficie lorda	ca. 56 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Classe di efficienza energetica	C
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.04.2033		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

La proprietà



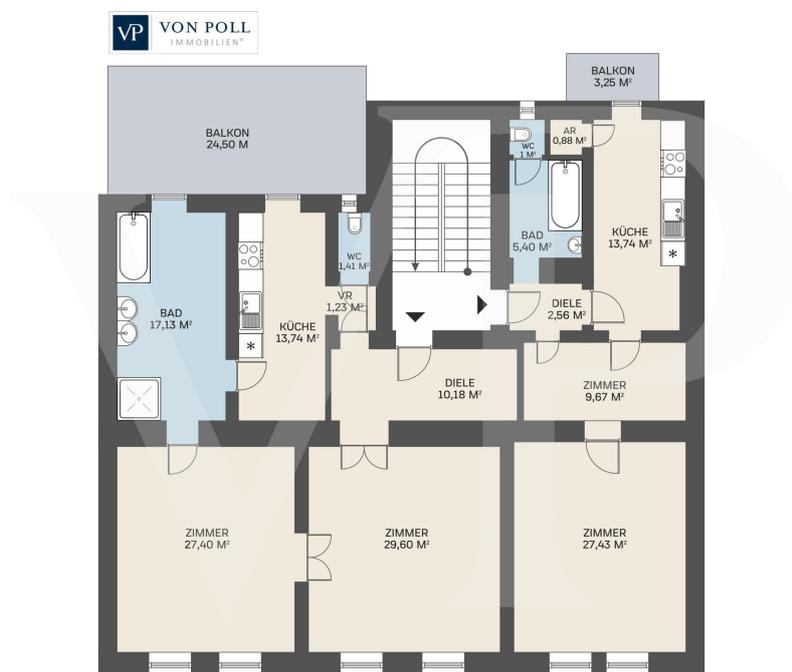
CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

La proprietà



CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 202434450021 - 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com