

## **Charmante Eigentumswohnung mit Potenzial zur Sanierung in ruhiger Lage**



Fotos Quergasse-01

**Objektnummer: O2100163425**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quergasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	72,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	143,48 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5  
8200 Gleisdorf



ImmoZ

























## Objektbeschreibung

Diese stark renovierungsbedürftige Wohnung bietet eine einzigartige Gelegenheit, sich in einer ruhigen Seitengasse von Graz seinen Wohntraum zu verwirklichen. Die Wohnung zeichnet sich durch einen gelungenen Grundriss und eine praktische Raumaufteilung aus, die viel Spielraum für kreative Sanierungspläne lässt.

### Highlights der Wohnung:

- **Geräumiger Vorraum:** Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume, darunter das Badezimmer mit WC.
- **Großzügige Wohnküche mit Balkon:** Der ideale Ort für gesellige Abende und gemütliche Stunden.
- **Zwei geräumige Zimmer:** Perfekt als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzbar. Sanierungsexperten wissen um das Potenzial dieser Wohnung: Bereits mehrere Einheiten in diesem Gebäude wurden mit viel Erfolg saniert und weiterverkauft. Die praktischen Grundrisse machen die Umgestaltung einfach und bieten viele Möglichkeiten, den eigenen Stil einfließen zu lassen.

Die zentrale, dennoch sehr ruhige Lage der Wohnung ist ein absoluter Pluspunkt. Genießen Sie die Vorzüge der Stadt Graz und gleichzeitig die Ruhe einer versteckten Gasse – eine seltene Kombination, die diese Wohnung zu einem echten Schmuckstück macht.

**Nutzen Sie die Gelegenheit!** Lassen Sie sich von den bereits sanierten Einheiten inspirieren und setzen Sie Ihre eigenen Ideen um. Diese Wohnung bietet viel Potenzial, um aus einem Rohdiamanten ein echtes Zuhause zu machen.

**Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!** Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und sich selbst von den Möglichkeiten zu überzeugen. Wir freuen uns, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen!

### Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.