



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136119

erstellt am : 14.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 155856.04€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

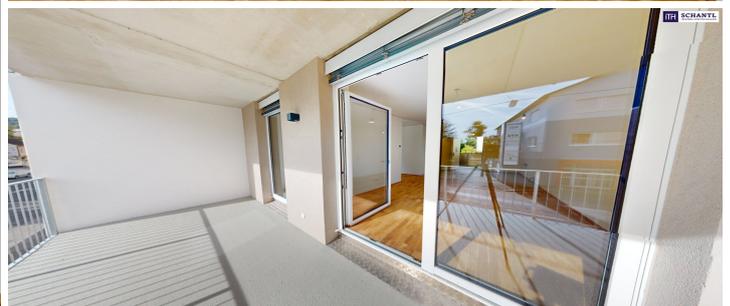
Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 37.17m²

Nutzfläche: 43.31m²

**Ihr neues Zuhause in perfekter Lage ? 37,17 m²
Wohnfläche mit überdachtem Balkon & jetzt mit
Preisreduktion!**



Ihr neues Zuhause in perfekter Lage ? 37,17 m² Wohnfläche mit überdachtem Balkon & jetzt mit Preisreduktion!

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie ? eine moderne Kleinwohnung, die durch ihre durchdachte Aufteilung und hochwertige Ausstattung besticht. Mit einer Wohnfläche von 37,17 m² bietet dieses Zuhause den idealen Raum für urbanes Wohnen und Wohlfühlen. Die Nähe zur FH

Joanneum macht diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende und Berufstätige.

Hier geht's zum 360°-Rundgang

Facts:

Wohnfläche: 37,17 m² mit clever genutztem Raumkonzept

Freifläche: 12,28 m² überdachter Balkon mit Blick ins Grüne

Lage: Attraktive Wohngegend in unmittelbarer Nähe zur FH Joanneum

Preis: Jetzt reduziert ? ? 155.856,04 (optional: Tiefgaragenplatz für ? 24.400,--)

Räumliche Aufteilung:

Diele/Küche (9 m²): Einladender Eingangsbereich mit funktionaler Küchenzeile

Badezimmer (4,84 m²): Elegantes Bad mit Dusche, WC & Waschmaschinenanschluss

Wohn-Essbereich mit integriertem Schlafzimmer (23,33 m²): Offene Raumgestaltung mit separierbarem Schlafbereich für mehr Privatsphäre

Balkon (12,28 m²): Überdachter Freisitz mit Blick ins Grüne ? direkt vom Wohn- & Schlafbereich zugänglich

Kellerabteil (3,31 m²): Zusätzlicher Stauraum für mehr Ordnung

Highlights:

Sofort bezugsbereit: Kein Warten ? direkt einziehen und wohlfühlen

Preisreduktion: Jetzt günstiger erhältlich

Großer Balkon: Überdacht und von zwei Seiten begehbar

Helle Räume: Großflächige Fenster für eine angenehme Wohnatmosphäre

Hochwertige Ausstattung: Stilvolle Materialien & modernes Design

Flexible Raumgestaltung: Separierbarer Schlafbereich für mehr Wohnkomfort

Top-Lage: Perfekte Anbindung & unmittelbare Nähe zur FH Joanneum

Tiefgaragenplatz optional: Sicheres und bequemes Parken möglich

Ruhige, grüne Umgebung: Perfekte Balance zwischen Stadtleben & Entspannung

Diese moderne Kleinwohnung kombiniert urbanes Wohnen mit Gemütlichkeit und bester Infrastruktur. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige
Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<1.000m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <1.000m Flughafen
<9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 37.17m²

Nutzfläche: 43.31m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 36.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 155856.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at