

Inserat ID: 210527

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 155000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 47.2m²

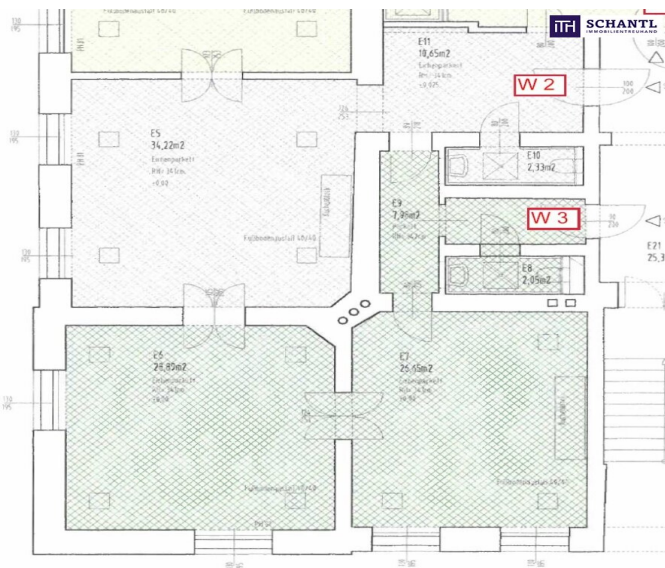
Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Moderne Eigentumswohnung in gefragter Lage von Graz ? Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor!



Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

Schantl-ITH | SFI-INVEST
In Kooperation mit

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

<p>VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immobilien inkl. Immobilienbewertung • Vorsorgewohnung • Investmentfonds • Bauherrenmodelle • Unternehmensbeteiligungen • Edelmetalle • Technische Metalle • uvm. 	<p>VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreditversicherungen • Eigenheim & Haushalt • Betriebsunterbrechung • Kranken- / Gesundheitsvers. • Unfallversicherungen • Sachversicherungen inkl. KFZ • Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen • Berufsunfähigkeitsvers. • uvm. 	<p>FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Förderungsberatung • Klassische Finanzierungen • Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert) • Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.) • Immobilienleasing • Privatfinanzierungen • Umschuldungen • uvm.
--	--	--

Office Wien: www.schantl-ith.at
1010 Wien
T: +43 676 307 00 09
E: office@schantl-ith.at

Office Graz: www.schantl-ith.at
8041 Graz
T: +43 676 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Moderne Eigentumswohnung in gefragter Lage von Graz ? Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne, gepflegte Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, Wohnkomfort und eine ausgezeichnete Lage im beliebten Westen von Graz. Ideal für Singles, Paare oder Berufspendler, die urbanes Leben mit Ruhe und Lebensqualität verbinden möchten.

Hier geht's zum 3D-Rundgang

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend im Westen von Graz. Die hervorragende Infrastruktur bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangebote und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen und Universitäten sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist exzellent ? das Stadtzentrum sowie wichtige Verkehrsachsen sind in kurzer Zeit erreichbar. Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zum Entspannen und Erholen ein.

Wohn-Highlights:

Ca. 47,2 m² Wohnfläche ? kompakt, hell und effizient genutzt

Optimale Raumaufteilung für komfortables Wohnen

Moderne Zentralheizung mit Fernwärme für angenehmes Raumklima

Sehr gepflegter Zustand

Ruhige Wohnlage mit urbanem Komfort

Niedrige monatliche Betriebskosten von nur ? 87,40 netto

Rücklagenbildung in Höhe von ? 79,12 netto für langfristige Werterhaltung

Gute Erreichbarkeit und Nahversorgung direkt vor der Haustür

Fazit:

Diese Wohnung bietet Ihnen ein ideales Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz. Ob als Erstwohnung, Rückzugsort in der Stadt oder praktischer Zweitwohnsitz ? hier genießen Sie urbanen Wohnkomfort in entspannter Umgebung.

Jetzt Besichtigung anfragen und Wohnqualität live erleben!

Transparenzhinweis: Einige der verwendeten Fotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert, um Lichtverhältnisse und Raumwirkung bestmöglich darzustellen.

Die Möblierung wurde mittels KI aus den Bildern entfernt. Dadurch können vereinzelt Artefakte oder leicht verschwommene Bereiche an Böden und Wänden entstehen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 47.2m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 121.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.69m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 155000€

Nebenkosten: 87.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

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