



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149966

erstellt am : 11.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 340000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Eva Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 80m²

Altbaujuwel mit Blick auf den Schlossberg!



Zentral, klassisch und urban - dieser Single-Wohnraum wird Sie begeistern!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit zeitlosem Charme und einer unschlagbaren Lage.

Der großzügige Wohnbereich wird durch eine beeindruckenden Fensterfront geschmückt. Was nicht nur für viel Licht sorgt, sondern Sie auch direkt auf den Balkon begleitet, der einen wunderschönen Blick auf den Schlossberg freigibt, und noch dazu absolute Ruhe verspricht. Perfekt für einen Kaffee am frühlingshaften Morgen oder ein gutes Buch am Abend - ein echtes Juwel mitten in der Stadt!

Die offene Gestaltung sorgt für ein luftiges Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für Ihr Mobiliar und persönliche Gestaltung.

Der helle Essbereich und die Einbauküche sind praktisch durch einen offenen Durchgang

erreichbar. Worin Sie das frisch gekaufte Gemüse vom Markt direkt in köstliche Gerichte verwandeln können. Das Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne und einer Dusche, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein weiteres Highlight ist der edle Fischgrätparkett, der die Räume besonders elegant wirken lässt und auf den ersten Blick verzaubert! Das Schlafzimmer ist direkt mit einem kleinen Abstellraum oder eine Ankleide verbunden und durch den Speicherofen wird für wohlige Wärme gesorgt. Zusätzliche Verstaumöglichkeiten finden Sie im großen Kellerabteil.

Und sollten die optimalen Öffi-Anbindungen Sie mal nicht zu Ihrer Destination bringen, so sorgt die Garage dafür, dass Ihr Auto in greifbarer Nähe ist ? ein sicherer Stellplatz mitten in der Stadt!

Ihre HIGHLIGHTS:

- + Balkon mit Blick auf den Schlossberg
- + zentral aber außergewöhnlich ruhig
- + Badezimmer getrennt vom WC
- + hochwertiger, edler Fischgrätparkett
- + großer, moderner Wohnbereich
- + Garage im Zentrum von Graz

Kommen Sie nach der Arbeit nachhause, parken Sie das Auto in Ihre Garage, kochen Sie genüsslich Ihr Lieblingsgericht, während der Schlossberg die Abendsonne widerspiegelt und ein gutes Glas Wein am Balkon Ihren Feierabend begrüßt.

Sie können es kaum erwarten das große Wohnzimmer nach Ihren Träumen zu gestalten? Jetzt besichtigen und diese Träume realisieren! Vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 676 36 46 896, Clara Käfer, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 80m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 112.4m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.25m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 340000€

Nebenkosten: 288€

Kontaktinformationen

Vorname: Eva

Nachname: Antley

E-Mail: info@roderickscherer.com