

Inserat ID: 195504

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße: Strauchergasse  
8020 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 97.99m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

## Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und herrlichem Fernblick! Gleich Besichtigungstermin vereinbaren!



Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und herrlichem Fernblick! Gleich Besichtigungstermin vereinbaren!

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 6. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses aus ca. 1973 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine große Loggia und viel Stauraum.

Das Wohn-/Esszimmer ist lichtdurchflutet und bietet durch große Fenster eine freundliche Wohnatmosphäre. Es ist vollständig eingerichtet und verfügt über ein Radio, einen TV sowie einen großzügigen Ess- und Sitzbereich für bis zu 6 Personen. Von hier aus gelangt man auf die

großzügige Süd-/West-Loggia, die viel Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Die Küche ist separat gehalten und praktisch gestaltet ? ideal für alle, die beim Kochen ungestört sein möchten. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer sowie einen zusätzlichen Schrankraum mit maßgefertigten, fix verbauten Einbauschränken vom Tischler, die optimalen Stauraum bieten.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, während das WC separat ist ? ein Pluspunkt für zusätzlichen Komfort. Die Böden sind mit Teppich ausgelegt, was für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Auf Wunsch kann die Wohnung auch möbliert übernommen werden. Ein Lift ist vorhanden, wodurch die Wohnung bequem erreichbar ist.

**Zusammenfassung:**

Diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort für Paare, Familien oder auch als Investitionsobjekt für Kapitalanleger. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage und erleben Sie die Lebensqualität, die Graz zu bieten hat.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in dieser attraktiven Wohnung zu finden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern! Graz 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](http://www.sfi-invest.com)

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

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 97.99m<sup>2</sup>

hwbwert: 75.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.4m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

Nebenkosten: 163.23€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel:: +43 676 3330356

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