Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136120

erstellt am : 14.03.2025

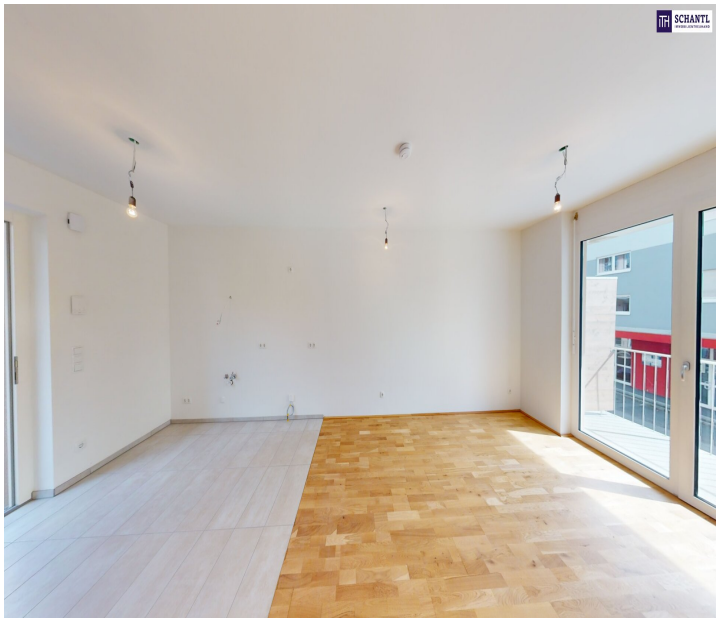
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:150363.13€
Straße:
8020 Graz
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 35.86m²
Nutzfläche: 40.1m²

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA
Tel: +43 676 333 03 56
patrick.hrauda@schantl-ith.at

Ihr neues Zuhause in perfekter Lage ? 35,86 m² Wohnfläche mit überdachtem Balkon, jetzt mit Preisreduktion!



Ihr neues Zuhause in perfekter Lage ? 35,86 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 35,86 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: 35,86 m² mit clever genutztem Raumkonzept
Freifläche: 8,48 m² überdachter Balkon mit Blick ins Grüne
Lage: Attraktive Wohngegend in unmittelbarer Nähe zur FH Joanneum
Preis: Jetzt reduziert ? ? 150.363,13 (optional: Tiefgaragenplatz für ? 24.400,--)

Räumliche Aufteilung:

Diele (3,91 m²): Einladender Eingangsbereich mit praktischer Gestaltung
Badezimmer (4,23 m²): Stilvolles Bad mit Dusche, WC & Waschmaschinenanschluss
Wohn-Koch-Essbereich mit separierbarem Schlafbereich (27,72 m²): Offene Raumgestaltung mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
Balkon (8,48 m²): Überdachter Freisitz mit Blick ins Grüne ? perfekt zum Entspannen
Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum für mehr Ordnung

Highlights:

Sofort bezugsbereit: Kein Warten ? direkt einziehen und wohlfühlen
Preisreduktion: Jetzt günstiger erhältlich
Überdachter Balkon: Perfekter Rückzugsort im Freien
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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.000mAutobahnanschluss <3.500mBahnhof <1.000mFlughafen <9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 35.86m²
Nutzfläche: 40.1m²

Zimmer: 1
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern

hwbwert: 36.9m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.82m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 150363.13€
Nebenkosten: 85.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick
Nachname: Hrauda, BA
Tel:: +43 676 333 03 56
E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at