

Inserat ID: 174201

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 150363.13€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 35.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 40.1m<sup>2</sup>

**Ihr neues Zuhause in perfekter Lage ? 35,86 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche mit überdachtem Balkon, jetzt mit  
Preisreduktion! Gleich anfragen und Termin fixieren!**



Ihr neues Zuhause in perfekter Lage ? 35,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit überdachtem Balkon, jetzt mit Preisreduktion! Gleich anfragen und Termin fixieren!

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie ? eine moderne Kleinwohnung, die durch ihre durchdachte Aufteilung und hochwertige Ausstattung besticht. Mit einer Wohnfläche von 35,86 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> mit clever genutztem Raumkonzept

Freifläche: 8,48 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>): Einladender Eingangsbereich mit praktischer Gestaltung

Badezimmer (4,23 m<sup>2</sup>): Stilvolles Bad mit Dusche, WC & Waschmaschinenanschluss

Wohn-Koch-Essbereich mit separierbarem Schlafbereich (27,72 m<sup>2</sup>): Offene Raumgestaltung mit flexibler Nutzungsmöglichkeit

Balkon (8,48 m<sup>2</sup>): 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](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 35.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 40.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 36.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 150363.13€

Nebenkosten: 85.01€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

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