

Inserat ID: 208662

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße: Hohenrainstraße

8042 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

[christopher.wischenbart@schantl-ith.at](mailto:christopher.wischenbart@schantl-ith.at)

Wohnfläche: 50m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

## **TOLLE CHANCE - ca. 50m<sup>2</sup> große Wohnung mit 110m<sup>2</sup> Eigengarten und Terrasse in Grazer TOP LAGE**



-TOLLE CHANCE-

ca. 50m<sup>2</sup> große Wohnung mit 110m<sup>2</sup> Eigengarten und Terrasse in Grazer TOP LAGE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Graz, im Herzen der Steiermark!

Diese wunderschöne und gepflegte Wohnung bietet Ihnen auf 49 m<sup>2</sup> alles, was IHR Herz begehrt.

49 m<sup>2</sup> optimal genutzte Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung.

Heller, gemütlicher Wohnbereich mit tollem Parkettboden

Thermische Schallschutzfenster (Dreifach-Verglasung) in der gesamten Wohnung

Moderne, harmonisch integrierte Einbauküche.

Großzügige Terrasse und eigener Garten ? ideal zum Entspannen, Grillen und Genießen.

Effiziente Zentralheizung für angenehme Wärme das ganze Jahr über.

Außenliegender Sonnenschutz für ein kühles Wohnklima im Sommer.

Eigenes Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> als zusätzlicher Stauraum.

Benützung eines Stellplatzes im Kaufpreis inkludiert ? komfortables und sorgenfreies Parken.

Top-Anbindung durch Bus und Straßenbahn ? Stadtzentrum schnell erreichbar.

Die einladende Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit elegantem Parkettboden versehen, der eine warme und behagliche Atmosphäre schafft.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten und die Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen in Ihrem eigenen Garten entspannen oder mit Freunden und Familie auf der Terrasse grillen und feine Stunden verbringen.

Die Wohnung ist zudem mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme an kühleren Tagen sorgt. Außenliegender Sonnenschutz garantiert Ihnen an heißen Sommertagen einen angenehmen Aufenthalt in Ihrer Wohn-Oase.

Die Nutzung eines Stellplatzes ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten, sodass Sie sich keine Gedanken um Parkplatzsuche machen müssen.

Weiters ist der Wohnung ein ca. 10m<sup>2</sup> großer Kellerraum zugeordnet.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sind Sie bestens vernetzt und erreichen das Stadtzentrum sowie alle wichtigen Einrichtungen in kürzester Zeit.

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass an gewissen Stellen ein Problem mit Feuchtigkeit besteht. 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!

[www.schantl-ith.at](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. Infrastruktur /  
Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 50m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at