Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165930

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:410000€
Straße:
8020 Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald
Tel: +436645725475
ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 75.23m²

Ihr neues Zuhause in Bestlage ? Moderne Neubauwohnung mit Charme!

Perfekte Kombination aus Stadtleben & Erholung ? Ihr neues Zuhause wartet!
Willkommen in einer Wohnlage, die Lebensqualität und Urbanität perfekt vereint! Diese stilvolle Neubauwohnung in der Andreas-Hofer-Straße bietet Ihnen nicht nur eine moderne und hochwertige Ausstattung, sondern auch eine Umgebung, in der Sie sich rundum wohlfühlen werden.
Dank der zentralen, aber dennoch ruhigen Lage genießen Sie hier das Beste aus zwei Welten: pulsierendes Stadtleben mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und erstklassigen Restaurants ? und gleichzeitig grüne Erholungsräume, die zum Entspannen und Verweilen einladen.
Die hervorragende Infrastruktur macht das Wohnen hier besonders angenehm. Schulen,

Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr Ihnen ermöglicht, Graz in wenigen Minuten bequem zu erkunden.
Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Umgebung wunderschöne Parks, Spazierwege entlang der Mur sowie idyllische Grünflächen ? perfekt für aktive Freizeitgestaltung oder ruhige Momente im Freien.
Hier wohnen Sie nicht nur ? hier genießen Sie das Leben!
Top 12

WNF von 75,23m²
Vorraum (3,80m²)
Bad (5,14m²)
WC (1,35m²)
Abstellraum (3,63m²)
Gang (6,26m²)
Wohnen/Kochen/Essen (33,21m²)
Zimmer (12,08m²)
Zimmer (9,76m²)
Balkon (15,18m²)
Balkon optional (10,51m²)

Highlights:

1. Obergeschosswohnung (75,23m²): Bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.
Offener Grundriss: Schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht in die Wohnung.
Durchdachtes Raumkonzept: Egal, ob Single, Pärchen oder kleine Familie, die optimale Aufteilung der Räume bietet Ihnen ein entspanntes und komfortables Wohnen.
Hochwertige Ausstattung: Edle Fliesen, Parkettböden und eine Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima.
Großzügiger Balkon: Hier können Sie in Ruhe Ihren Feierabend genießen oder mit Freunden gemütliche Abende verbringen.
Heizung: Die Wohnung ist an ein Fernwärmenetz angeschlossen und verfügt über eine energieeffiziente Wohnraumlüftung.
Tiefgaragen- Autoabstellplatz: Hier ist Ihr Fahrzeug vor jedem Wetter geschützt.
Barrierefrei: Die Wohnung wurde so gestaltet, dass sie für alle ohne fremde Hilfe zugänglich ist.
Ausgezeichnete Lage: Ideal für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, aber dennoch eine ruhige Umgebung schätzen.
Gute Verkehrsanbindung: Bus und Straßenbahn sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bringen Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Zielen. Auch die Anbindung an die Autobahn ist optimal.

ANMERKUNGEN:

Ein Tiefgaragenparkplatz kann um ? 24.549.- erworben werden.
Insgesamt sind noch 2 Wohnungen (Top 11, Top12).

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Graz. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung!
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!
Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 75.23m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern

hwbwert: 42m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.85m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 410000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula
Nachname: Seiwald
Tel:: +436645725475
E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at