Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161568

erstellt am : 09.07.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:155000€
Straße:
8020 Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

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

Wohnfläche: 47.2m²

Moderne Eigentumswohnung in gefragter Lage von Graz ? Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor!

Moderne Eigentumswohnung in gefragter Lage von Graz ? Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor!
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne, gepflegte Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, Wohnkomfort und eine ausgezeichnete Lage im beliebten Westen von Graz. Ideal für Singles, Paare oder Berufspendler, die urbanes Leben mit Ruhe und Lebensqualität verbinden möchten.
Lagebeschreibung:
Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend im Westen von Graz. Die hervorragende Infrastruktur bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangebote und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen und Universitäten sind schnell erreichbar.
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist exzellent ? das Stadtzentrum sowie wichtige Verkehrsachsen sind in kurzer Zeit erreichbar. Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zum Entspannen und Erholen ein.
Wohn-Highlights:

Ca. 47,2 m² Wohnfläche ? kompakt, hell und effizient genutzt

Optimale Raumaufteilung für komfortables Wohnen

Moderne Zentralheizung mit Fernwärme für angenehmes Raumklima

Sehr gepflegter Zustand

Ruhige Wohnlage mit urbanem Komfort

Niedrige monatliche Betriebskosten von nur ? 87,40 netto

Rücklagenbildung in Höhe von ? 79,12 netto für langfristige Werterhaltung

Gute Erreichbarkeit und Nahversorgung direkt vor der Haustür

Fazit:
Diese Wohnung bietet Ihnen ein ideales Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz. Ob als Erstwohnung, Rückzugsort in der Stadt oder praktischer Zweitwohnsitz ? hier genießen Sie urbanen Wohnkomfort in entspannter Umgebung.
Jetzt Besichtigung anfragen und Wohnqualität live erleben!
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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 47.2m²

Zimmer: 1
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 121.1m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 1.69m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 155000€
Nebenkosten: 87.4€

Kontaktinformationen

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