



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151946

erstellt am : 19.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259800€

Straße: Berliner Ring

8047 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 89.56m²

**FANTASTISCHES ANGEBOT! 89?m² GRÜNE
Wohnfreude + Gratis Parken = Ihre perfekte
Eigentumswohnung in Graz! Vereinbaren Sie jetzt
Ihren Besichtigungstermin**



Sensationelle Eigentumswohnung am Berliner Ring ? Ihre Ruheoase mit Top-Infrastruktur
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige Wohnung im beliebten Grazer Bezirk 8047 Graz-Ragnitz bietet alles, was das Herz begehrt: Wohnkomfort, perfekte Infrastruktur, absolute Ruhelage ? und das zu einem unschlagbaren Preis! Ob für Familien, Paare oder als clevere Investition ? hier wird Wohnen zum Genuss.

? 5 Highlights, die begeistern:

Kostenlose Parkplätze direkt vor dem Haus ? selten und wertvoll!

Ruhige Grünlage mit perfekter Verkehrsanbindung

Großzügige Wohnfläche mit ca. 89,56?m² ? ideal geschnitten für Familien oder Homeoffice

Loggia mit Ausblick ? entspannen Sie im Freien mit Privatsphäre

Top-Lage in gepflegter Wohnanlage am Berliner Ring mit Nahversorgern vor der Tür

? 10 Fakten zur Wohnung:

Wohnfläche: ca. 89,56?m²

Räume: 2 große Schlafzimmer + großzügiges Wohnzimmer

Stockwerk: 2. Obergeschoss ? bequem erreichbar mit Personenaufzug

Bodenbeläge: Klassischer Parkett & zeitlose Fliesen

Balkon/Loggia: Geschützte Loggia für sonnige Stunden

Heizung: Effiziente Fernwärme

Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum inklusive

Gebäudezustand: Gepflegter Gesamtzustand, Wohnung in liebevoll erhaltenem Zustand

Barrierearmer Zugang durch Liftanlage

Bezugsfertig oder individuell gestaltbar ? Sie entscheiden!

? Lage, die überzeugt ? Berliner Ring, 8047 Graz

Die Wohnanlage am Berliner Ring zählt zu den beliebtesten Wohnadressen in Graz-Andritz.

Eingebettet in eine grüne, gepflegte Umgebung, profitieren Sie hier von Ruhelage bei gleichzeitig bester Anbindung. Direkt vor Ihrer Haustür befinden sich:

Billa, Spar & Bäckerei ? täglicher Einkauf ohne Auto möglich

Apotheke & Trafik ? alles für den Alltag in Gehweite

Öffentlicher Nahverkehr ? schnelle Anbindung ins Zentrum von Graz

Parkanlagen & Grünflächen ? Erholung vor der Tür

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 89.56m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 33.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.2m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 259800€

Nebenkosten: 174.41€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at