Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158537

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:429000€
Straße:
8045 Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter
Tel: +436642540410
nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 88m²
Nutzfläche: 95m²

DIE GELEGENHEIT! TRAUM-ERSTBEZUG! Charmant, modern & perfekt geschnitten ? Willkommen in Ihrem Wohntraum!

DIE GELEGENHEIT! TRAUM-ERSTBEZUG! Charmant, modern & perfekt geschnitten ? Willkommen in Ihrem Wohntraum!
Diese perfekt aufgeteilte Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Zuhause wünschen. Mit einer durchdachten Raumaufteilung werden alle Räume optimal genutzt, sodass Sie viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse haben. Die helle Atmosphäre wird durch große Fenster und offene Räume verstärkt, die für ausreichend Tageslicht

sorgen und eine einladende Stimmung schaffen.
Die Wohnung ist ideal für all jene, die nach einem ruhigen Rückzugsort suchen, aber dennoch zentral und gut angebunden wohnen möchten. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein, während Sie die Ruhe genießen können.
Ob als Eigennutzung oder als Investition, diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohlfühlatmosphäre und praktischer Lage ? hier können Sie sich rundum zuhause fühlen.
Raumaufteilung:

Wohnen / Essen / Kochen: 33,48 m²
Vorraum: 6,03 m²
Diele: 4,41 m²
WC: 2,08 m²
Abstellraum: 3,53 m²
Bad: 5,53 m²
Zimmer 1: 11,16 m²
Zimmer 2: 10,82 m²
Zimmer 3: 10,66 m²
Balkon: 14,18 m²

Highlights:

Perfekte Raumaufteilung ? Durchdachter Grundriss für maximalen Wohnkomfort.
Helle Wohnräume ? Große Fenster sorgen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre.
Gute Verkehrsanbindung ? Öffentliche Verkehrsmittel und Hauptverkehrsstraßen sind schnell erreichbar.
Großer Balkon ? Viel Platz zum Entspannen und Genießen im Freien.
Geschäfte in der Nähe ? Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar.
Moderne Ausstattung ? Hochwertige Materialien für ein angenehmes Wohngefühl.
Ruhige und zentrale Lage ? Ideale Kombination aus Erholung und urbanem Leben.
Optimale Wohnqualität ? Gut durchdachtes Wohnkonzept für ein angenehmes Zuhause.
Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung ? Parks, Rad- und Spazierwege laden zur Erholung ein.
Attraktive Investition ? Ideal für Eigennutzer oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Achtung: Tiefgaragenplätze können um ? 24,500,- zusätzlich erworben werden.
Fertigstellung im Oktober
Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Glück.
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 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

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 88m²
Nutzfläche: 95m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 33.7m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.77m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus
Nachname: Kronabitter
Tel:: +436642540410
E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at