

Inserat ID: 208671

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 319000€

Straße: Joseph-Haydn-Gasse

8073 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

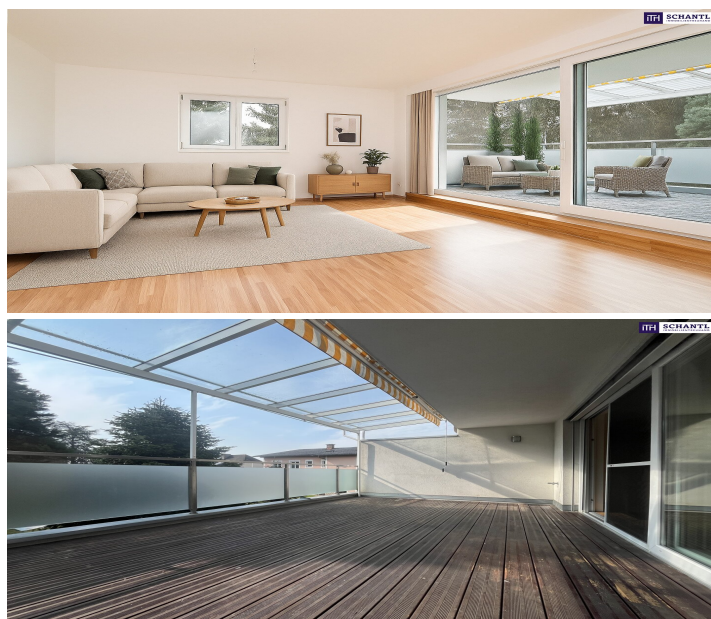
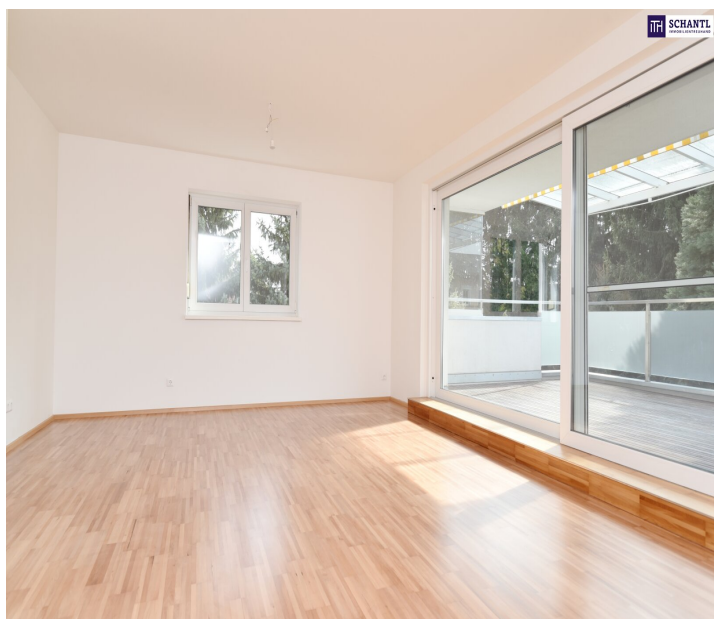
Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 72.32m²

Traumhafte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit gigantischer Terrasse und Blick ins Grüne!



Traumhafte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit gigantischer Terrasse und Blick ins Grüne!

Urbaner Lifestyle trifft grüne Ruhe ? Ihr neues Zuhause mit Wow-Faktor. In einem exklusiven Wohnhaus mit nur vier Einheiten erwartet Sie diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss, ein echtes Design-Highlight mit sonniger Terrasse, cleverer Raumaufteilung und herrlichem Grünblick. Mit 72 m² Wohnfläche, einer großzügigen Terrasse und zwei privaten Parkplätzen bietet diese Wohnung alles, was modernes Wohnen heute ausmacht, Komfort, Stil und

Lebensqualität.

Hier geht's zum 3D-Rundgang

Fakten der Top 2:

WFL von 72,32m²

Hauptschlafzimmer mit 14,79 m²

weiteres Schlafzimmer mit 12,25 m²

helles Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne & Waschmaschinenanschluss

separates WC mit Handwaschbecken

einladende Diele mit 4,01 m²

KFZ-Abstellplatz Nr.07 & Nr.11

ein großzügiges Kellerabteil mit 14,25 m² bietet praktischen Stauraum. Für Ihren Komfort sind zwei KFZ-Abstellplätze (Nr. 07 & 11) im Eigentum inkludiert

die monatlichen Kosten belaufen sich auf ca. ? 370,00 netto ? inklusive Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten sowie Rücklage

Provision 3% zuzüglich UST

hier geht's zum 360°- Rundgang

Highlights zur Wohnung Top 2:

die Wohnung wurde bereits ausgeräumt und frisch gestrichen :-)

perfekte Raumaufteilung und großzügige Wohnfläche

die 72,32m² dieser Wohnung sind optimal aufgeteilt, was ein besonders komfortables und großzügiges Wohnen ermöglicht, der durchdachte Grundriss sorgt für helle und gut nutzbare Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen

ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, mit ungefähr 25 m² sie bietet genug Platz für gemütliche Abende im Freien, BBQs mit Freunden oder entspannte Stunden mit Blick ins Grüne, der ungestörte, idyllische Ausblick auf die umliegende Natur ist eine wahre Oase der Ruhe

das Badezimmer lässt keine Wünsche offen, es ist mit einer modernen Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den Alltag komfortabel gestaltet und Ihnen die Möglichkeit bietet, nach einem langen Tag sowohl Entspannung als auch Funktionalität zu genießen

die in der gesamten Wohnung installierte Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärme, besonders in den kühleren Monaten, sie verleiht dem Zuhause nicht nur ein gemütliches Wohngefühl, sondern bietet auch modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau
zwei private Abstellplätze sind im KP inkludiert!

ein weiterer Vorteil dieser Immobilie sind die zwei zur Wohnung gehörenden KFZ-Abstellplätze, sie bieten Ihnen und Ihren Gästen jederzeit bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür ? eine

absolute Seltenheit in der heutigen Zeit

zur Wohnung gehört außerdem ein außergewöhnlich großes Kellerabteil, extra viel Stauraum - mit 14,25m², hier finden Sie ausreichend Platz für Fahrräder, saisonale Gegenstände oder Hobbyzubehör, dieser großzügige Stauraum sorgt dafür, dass Ihr Wohnraum frei und offen bleibt, während Sie dennoch alles griffbereit haben

die Lage der Wohnung kombiniert das Beste aus Stadt und Land, Sie wohnen ruhig und im Grünen, sind aber in wenigen Minuten in Graz oder beim beliebten Shoppingcenter Seiersberg, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind alle in unmittelbarer Nähe und schnell erreichbar.

die moderne Bauweise und die energieeffiziente Ausstattung machen die Wohnung nicht nur kostensparend, sondern auch zukunftssicher, niedrige Betriebskosten und ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen sind hier garantiert

ideal für Paare, kleine Familien, oder als Investment

diese Wohnung ist perfekt für Paare oder kleine Familien, die modernen Komfort schätzen und das Leben im Grünen suchen, aber auch für Investoren, die in eine gefragte Lage investieren möchten, die Kombination aus großzügiger Terrasse, moderner Ausstattung und hervorragender Anbindung an Graz macht diese Wohnung zu einem attraktiven Gesamtpaket

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder 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 in Kooperation mit 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

<1.000m Apotheke <2.750m Klinik <8.750m Krankenhaus

<6.500m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.000m Universität <7.750m Höhere Schule

<8.500m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum

<4.500m Sonstige Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Polizei

<1.250m Post <3.000m Verkehr Bus <250m Straßenbahn

<5.250m Autobahnanschluss <2.750m Bahnhof <1.250m Flughafen

<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72.32m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 60.98m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.03m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 319000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at