

Inserat ID: 230477

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße: Riesstraße

8047 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

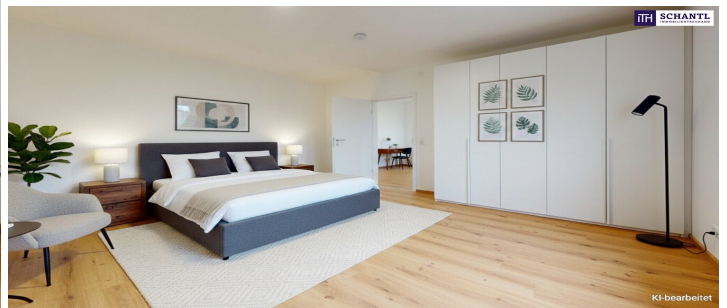
Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55.42m²

Nutzfläche: 55.42m²

Ankommen. Aufatmen. Zuhause sein.



Ankommen. Aufatmen. Zuhause sein.

Hier geht es zum 3D-Rundgang!

Die Wohnung wurde vollständig kernsaniert und präsentiert sich mit echtem Erstbezugscharakter. Schon beim Betreten spürt man, dass hier alles neu gedacht und mit viel Sorgfalt umgesetzt wurde. Klare Linien, moderne Materialien und eine frische, harmonische Atmosphäre machen es leicht, sich sofort wohlfühlen. Sämtliche Installationen wurden erneuert, die Wände neu verspachtelt, und auch die gesamte Heizungsanlage ist vollständig neu.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Wohnküche. Sie wurde so geplant, dass sowohl eine Bar als auch eine Kochinsel problemlos Platz finden. Die abgehängte Decke mit

eingelassenen Spots sorgt für eine ruhige, moderne Lichtstimmung. Leitungen, Elektrik und Sanitärinstallationen wurden komplett neu errichtet und bieten damit eine langlebige, zukunftssichere Basis.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den südlich ausgerichteten Balkon. Ein Ort für ein kleines französisches Bistro?Set, ideal für den ersten Kaffee oder einen ruhigen Abend im Freien. Der Blick ist offen und freundlich und lässt viel Licht in den Raum.

Der Vorraum bietet ausreichend Platz für einen Schuhschrank sowie eine Garderobe für Jacken und Alltagsutensilien. Eine neue Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden. Alle Türen in der Wohnung wurden in zeitlosem Weiß erneuert und mit modernen Beschlägen ausgestattet.

Das Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort mit ausreichend Raum für Bett und Stauraum. Direkt angrenzend befindet sich das neu gestaltete Badezimmer. Es überzeugt mit einem Sprossenheizkörper samt Handtuchwärmer, einem Aufsatzwaschbecken auf einer Platte mit vorbereitetem Platz für die Waschmaschine und eleganten schwarzen Armaturen, die dem Raum eine moderne Note verleihen. Die Dusche ist mit einer schwarzen Mineralgusswanne ausgestattet, ergänzt durch ein Glaselement mit schwarzer Aluminiumfassung. Ein neues WC sowie ein smarter, energieeffizient steuerbarer Boiler runden die Ausstattung ab.

In der gesamten Wohnung wurde ein äußerst strapazierfähiger Vinylboden in Premiumqualität verlegt, der sowohl optisch als auch funktional überzeugt. Neue Heizkörper und eine zentrale SAT?Anlage gehören ebenfalls zur Ausstattung. Durch die Generalsanierung wurde die Wohnung zudem an die Fernwärme angebunden, was eine moderne und effiziente Heizlösung sicherstellt.

Das Gebäude selbst zeigt sich von außen eher schlicht, verfügt jedoch über solide Reparaturrücklagen und erfreulich niedrige Betriebskosten ? eine ehrliche, langfristig stabile Basis für angenehmes Wohnen.

-----> Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Eckdaten

Wohnfläche: 55.42m²

Nutzfläche: 55.42m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 129.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.99m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 166.28€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at