

Inserat ID: 195302

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 430000€

Straße: Berliner Ring

8047 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

### **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Waltendorf, separater Küche & Autoabstellplätzen ? Berliner Ring 18, 8045 Graz**



Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, separater Küche & Autoabstellplätzen ?  
Berliner Ring 18, 8047 Graz

Diese charmante und großzügig geschnittene Wohnung im beliebten Grazer Bezirk Waltendorf bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für Familien, Paare oder alle, die das Wohnen mit Freiraum und Komfort schätzen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus am Berliner Ring 18, in angenehmer Ruhelage mit bester Infrastruktur. Dank der optimalen Raumaufteilung, zwei sonniger Balkone und mehreren praktischen

Nebenräumen überzeugt dieses Objekt durch Wohnqualität auf hohem Niveau.

#### Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über vier großzügige, separat begehbarer Zimmer, die sich individuell als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Die separate Küche ist gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Zwei Abstellräume sorgen für zusätzlichen Stauraum, während Bad und WC getrennt voneinander gestaltet sind ? ideal für den Alltag.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die sich perfekt zum Entspannen oder Frühstücken im Freien eignen.

#### Top-Infrastruktur:

Direkt vor dem Haus befinden sich mehrere Stellplätze, die bequemes Parken ermöglichen.

In wenigen Minuten erreicht man Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel.

Auch Naherholungsgebiete wie der Plabutsch oder die Murpromenade sind schnell erreichbar.

#### Highlights auf einen Blick:

120 m<sup>2</sup> großzügige Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung

4 helle, separat begehbarer Zimmer ? flexibel nutzbar

2 sonnige Balkone mit schönem Ausblick und Platz zum Verweilen

Separate Küche mit ausreichend Stauraum und Platz für einen Esstisch

2 praktische Abstellräume ? ideal für Vorräte, Geräte oder Haushaltsutensilien

Bad und WC getrennt ? mehr Komfort im Alltag

Autoabstellplätze direkt vor der Tür ? bequem und kostenlos

Ruhige Wohnlage in Andritz ? familienfreundlich & grün

Sehr gute Infrastruktur ? Einkauf, Schulen, Öffis & Freizeit in unmittelbarer Nähe

Gepflegtes Wohnhaus mit angenehmer Nachbarschaft

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!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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 Verfügungsberichtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 430000€

Nebenkosten: 623€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel:: +43 664 2507403

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at