



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139656

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 426452€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Winkler

Tel: +436605055147

reinhard.winkler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 75.23m²

Ihr neues Zuhause mit Stil: Neubauwohnung mit exklusiver Ausstattung!



Leben in Bestlage: Hochwertige Neubauwohnung mit Wohlfühlcharakter!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ? Lebensqualität auf höchstem Niveau in der Andreas-Hofer-Straße!

Diese wunderschöne Erstbezugswohnung vereint stilvolles Wohnen mit einer perfekten Lage im Herzen von Graz. Hier genießen Sie die ideale Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Erholung, die Ihnen und Ihrer Familie ein unvergleichliches Wohngefühl bietet.

Die Umgebung überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés und erstklassige Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine lebendige Atmosphäre. Schulen, Kindergärten und medizinische

Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe ? perfekt für Familien oder Berufstätige, die kurze Wege schätzen.

Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie bestens vernetzt und erreichen die Grazer Innenstadt sowie alle wichtigen Stadtteile schnell und unkompliziert. Gleichzeitig laden nahegelegene Parks und Grünflächen zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Die Nähe zur Mur und den sanften Hügeln der Umgebung eröffnet Ihnen zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Räumlichkeiten:

Vorraum (3,80m²)

Bad (5,14m²)

WC (1,35m²)

Abstellraum (3,63m²)

Gang (6,26m²)

Wohnen/Kochen/Essen (33,21m²)

Zimmer (12,08m²)

Zimmer (9,76m²)

Balkon (15,18m²)

Balkon optional (10,51m²)

Highlights:

1. Obergeschosswohnung (75,23m²): Bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Offener Grundriss: Schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht in die Wohnung. Durchdachtes Raumkonzept: Egal, ob Single, Pärchen oder kleine Familie, die optimale Aufteilung der Räume bietet Ihnen ein entspanntes und komfortables Wohnen.

Hochwertige Ausstattung: Edle Fliesen, Parkettböden und eine Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Großzügiger Balkon: Hier können Sie in Ruhe Ihren Feierabend genießen oder mit Freunden gemütliche Abende verbringen.

Heizung: Die Wohnung ist an ein Fernwärmenetz angeschlossen und verfügt über eine energieeffiziente Wohnraumlüftung.

Tiefgaragen- Autoabstellplatz: Hier ist Ihr Fahrzeug vor jedem Wetter geschützt.

Barrierefrei: Die Wohnung wurde so gestaltet, dass sie für alle ohne fremde Hilfe zugänglich ist.

Ausgezeichnete Lage: Ideal für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, aber dennoch eine ruhige Umgebung schätzen.

Gute Verkehrsanbindung: Bus und Straßenbahn sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bringen Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Zielen. Auch die Anbindung an die Autobahn ist optimal.

ANMERKUNGEN:

Ein Tiefgaragenparkplatz kann um ? 24.549.- erworben werden.

Insgesamt sind noch 3 Wohnungen von 36,64m² bis 75,23m² verfügbar (EG: Top 4,1.OG: Top 11, Top12).

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohngelegenheit begeistern und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen von Graz. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen ? kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung! 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!

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 75.23m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 42m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 426452€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Winkler

Tel.: +436605055147

E-Mail: reinhard.winkler@schantl-ith.at