



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172200

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395785€

Straße: Janzgasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 69m²

Nutzfläche: 81m²

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie ? Stilvolle 70m²-Wohnung mit Balkon in Graz



Ihr neues Zuhause wartet auf Sie ? Stilvolle 70m²-Wohnung mit Balkon in Graz
Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohlfühlort! Diese lichtdurchflutete 70m² große Wohnung in der Janzgasse 22, Graz, bietet alles, was das Herz begehrt: eine durchdachte Raumaufteilung, modernes Ambiente und einen großzügigen Balkon, der zum Verweilen einlädt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und überzeugt durch eine harmonische Mischung aus Komfort und Stil. Mit ihrem 12m² großen Balkon haben Sie Ihren privaten Rückzugsort ins Grüne, perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende.
Highlights auf einen Blick:

Helle Wohnräume mit großzügigen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Optimaler Grundriss, das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon wird ergänzt durch ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und eine separate Toilette.

Praktische Details, der Vorraum bietet ausreichend Stauraum, während Gemeinschaftsflächen wie ein Garten im Innenhof zusätzliche Möglichkeiten zur Entspannung bieten.

Lage, die begeistert: Die Janzgasse liegt in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Bezirk 8020 Graz. Hier genießen Sie die perfekte Balance aus urbaner Infrastruktur und grüner Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind nur einen Steinwurf entfernt ? alles, was Sie für Ihren Alltag brauchen, ist bequem erreichbar.

Ob als neues Zuhause oder attraktive Investition ? diese Wohnung vereint Lebensqualität mit Potenzial.

Interessiert? Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit wahrzunehmen! Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Fakten zur Top 9: im 2.OG

Wohnnutzfläche 69m²

traumhaften Sonnenbalkon mit 12m²

moderne Raumaufteilung

zwei Schlafzimmer

große Wohn-Essküche

ein Kellerabteil

Badezimmer mit Dusche

KP brutto ? 395.785,00 für Eigennutzer

KP netto ? 340.900,44 für Anleger

KP brutto des Tiefgaragenplatz ? 26.251,00 für Eigennutzer

KP netto des Tiefgaragenplatz ? 23.000,00 für Anleger

Aktuell steht noch die Top 4 im 1. OG zur Verfügung

Highlights:

großzügiger Balkon, ihr privater Rückzugsort mit atemberaubendem Blick Richtung Schloss Eggenberg.

perfekte Raumaufteilung, die Raumaufteilung bei diesem Objekt bietet viele Möglichkeiten der persönlichen Entfaltung.

lichtdurchflutete Räume, bodentiefe Fenster sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente.

exklusive Ausstattung, hochwertige Parkettböden, edle Fliesen und modernste Haustechnik.

eleganter Wohn- und Essbereich, offenes Raumkonzept mit viel Platz für individuelle Gestaltung und Wohlfühlatmosphäre.

traumhaftes Badezimmer, zeitloses Design, hochwertige Armaturen und eine entspannende Dusche.

zentrale Lage, nur wenige Gehminuten von der lebendigen Grazer Innenstadt entfernt.

ruhige, grüne Umgebung, perfekte Mischung aus urbaner Lebendigkeit und erholsamer Ruhe.

hervorragende Verkehrsanbindung, schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

familienfreundliche Umgebung, Nähe zu Schulen, Kindergärten und renommierten Bildungseinrichtungen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 69m²

Nutzfläche: 81m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 40.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 395785€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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