



Inserat ID: 195899

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 319000€

Straße: Joseph-Haydn-Gasse  
8073 Graz  
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 72.32m<sup>2</sup>

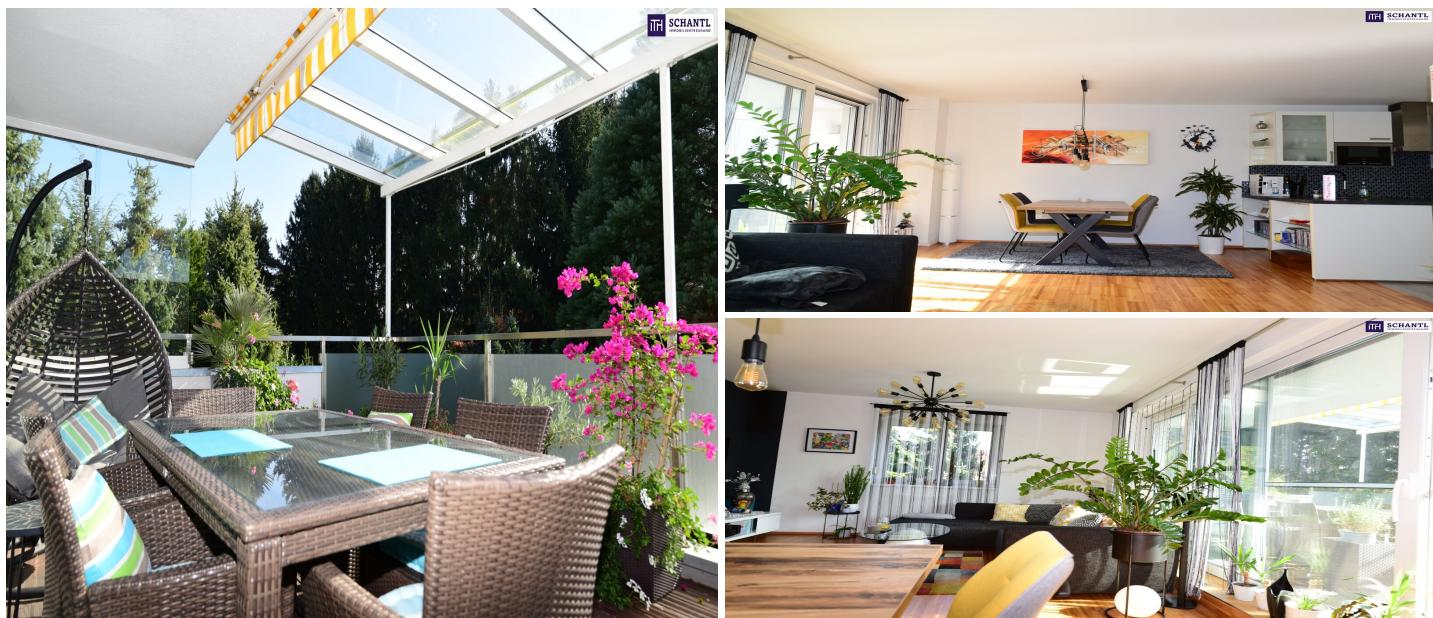
## Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

## Stylish wohnen mit Weitblick ? 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Naturflair



Stylish wohnen mit Weitblick ? 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Naturflair  
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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer großzügigen Terrasse und zwei privaten Parkplätzen bietet diese Wohnung alles, was modernes Wohnen heute ausmacht, Komfort, Stil und Lebensqualität.  
Fakten der Top 2:

WFL von 72,32m<sup>2</sup>  
Hauptschlafzimmer mit 14,79 m<sup>2</sup>  
weiteres Schlafzimmer mit 12,25 m<sup>2</sup>  
helles Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne & Waschmaschinenanschluss  
separates WC mit Handwaschbecken  
einladende Diele mit 4,01 m<sup>2</sup>  
KFZ-Abstellplatz Nr.07 & Nr.11  
ein großzügiges Kellerabteil mit 14,25 m<sup>2</sup> 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:

perfekte Raumaufteilung und großzügige Wohnfläche

die 72,32m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 14,25m<sup>2</sup>, 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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.32m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Zimmer: 3

hwbwert: 60.98m<sup>2</sup>

Bäder: 1

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.03m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 319000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel:: +43 664 5725475

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