



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230685

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße:

8051 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

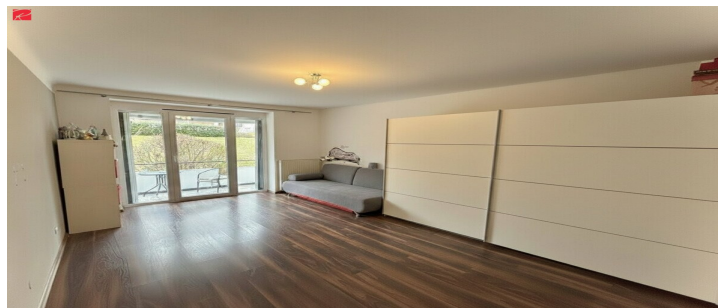
Clara Käfer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 89m²

Lichtdurchflutete Räumlichkeiten mit Balkon in Bestlage!



Koffer packen, einziehen & wohlfühlen!

Urbanes Wohnen mit Grünblick ? lichtdurchflutete Stadtwohnung mit Balkon in Zentrums Lage!
Ihre Highlights auf einen Blick:

- Absolute Zentrums Lage mit perfekter Infrastruktur
- Südlich ausgerichtete, lichtdurchflutete Wohnräume
- Balkon mit Grünblick trotz zentraler Lage
- Geräumige Küche mit angrenzender Speisekammer
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Fenster

Angenehme Raumhöhe von ca. 2,65 m
Durchdachter Grundriss mit großzügigem Wohngefühl

Auf der Suche nach einer Wohnung, die urbanes Leben, Komfort und ein angenehmes Wohngefühl perfekt vereint? Mitten im Zentrum und dennoch mit Raum zum Durchatmen ? hier werden Sie fündig!

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man das großzügige Raumgefühl, das durch die angenehme Raumhöhe von ca. 2,65 m zusätzlich unterstrichen wird. Die geräumige Küche bietet viel Platz zum Kochen und Genießen und wird durch ein Fenster mit natürlichem Licht versorgt. Die angrenzende Speisekammer sorgt für praktischen Stauraum und schafft Ordnung im Alltag. Der südlich ausgerichtete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Hier findet sowohl ein großer Esstisch als auch eine gemütliche Wohnlandschaft problemlos Platz ? ideal für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden.

Auch die Schlafzimmer überzeugen durch ihre ruhige Ausrichtung und angenehme Helligkeit. Besonders das zweite Schlafzimmer bietet mit dem Zugang zum Balkon einen kleinen, privaten Rückzugsort im Grünen ? mitten in der Stadt. Perfekt für eine kurze Auszeit oder den ersten Kaffee am Morgen.

Das Badezimmer präsentiert sich modern und gepflegt mit einer komfortablen Walk-In-Dusche sowie einem Fenster für natürliches Licht und optimale Belüftung. Hochwertige Fliesen in Bad und separatem WC unterstreichen den zeitgemäßen Wohnstil.

Ein großzügiger Flur verbindet alle Räume harmonisch miteinander und bietet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für Garderobe oder Stauraum. Diese Wohnung vereint zentrale Lage, durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl ? ideal für alle, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.

Möchten Sie sich persönlich davon überzeugen, dass Ihre Wohnungssuche hier ihr Ende findet ? und Sie im Familienalltag endlich durchatmen können? Kontaktieren Sie mich gerne unter +43 676 36 46 896, Clara Käfer, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 89m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 128.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.09m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

E-Mail: info@roderickscherer.com