

Inserat ID: 168691

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße:

8045 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 61m²

**EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN! ERSTKLASSIGER
ERSTBEZUG IN ANDRITZ! Lichtdurchflutet, modern &
perfekt gelegen ? Ihre neue Traumwohnung wartet!**



**EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN! ERSTKLASSIGER ERSTBEZUG IN ANDRITZ! Lichtdurchflutet,
modern & perfekt gelegen ? Ihre neue Traumwohnung wartet!**

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase!

Diese moderne Eigentumswohnung in der 1. Etage verbindet Komfort, Stil und Naturverbundenheit
? ideal für alle, die ein besonderes Zuhause suchen.

Auf 61 m² Wohnfläche erwarten Sie drei lichtdurchflutete Räume, die vielseitig nutzbar sind ? ob als
Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer. Die offene Raumgestaltung schafft ein großzügiges
Wohngefühl und bietet Raum für Ihre individuellen Einrichtungsideen.

Die ruhige, aber zentrale Lage überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der optimalen Anbindung an Bus und Straßenbahn sind Sie in wenigen Minuten im Stadtzentrum. Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit naturnahem Wohnen ? lassen Sie sich begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Raumaufteilung:

Wohnen / Essen / Kochen: 20,70 m²

Vorraum: 6,27 m²

WC: 2,01 m²

Abstellraum: 2,18 m²

Bad: 6,65 m²

Zimmer 1: 11,59 m²

Zimmer 2: 11,55 m²

Balkon: 12,18 m²

Highlights:

Perfekte Wohnfläche ? 61 m² optimal aufgeteilt für maximalen Wohnkomfort.

Drei helle Räume ? Ideal als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer nutzbar.

Moderne, offene Raumgestaltung ? Großzügiges Wohngefühl mit viel Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Erstklassige Lage ? Ruhig und dennoch zentral mit bester Infrastruktur.

Hervorragende Verkehrsanbindung ? Bus und Straßenbahn bringen Sie schnell ins Stadtzentrum.

Lichtdurchflutete Räume ? Große Fenster sorgen für eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Hochwertige Ausstattung ? Stilvolle Materialien und moderne Bauweise für höchsten Wohnkomfort.

Naturnahe Umgebung ? Perfekte Kombination aus Stadtleben und Erholung im Grünen.

Optimale Infrastruktur ? Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe.

Bäckereien & Supermärkte fußläufig erreichbar ? Für den täglichen Bedarf bestens versorgt.

Ideale Wohnung für Familien, Paare oder Singles ? Flexible Nutzungsmöglichkeiten für jede Lebenssituation.

Hochwertige Bodenbeläge ? Elegantes und pflegeleichtes Wohnen.

Achtung: Tiefgaragenplätze können um ? 24,500,- zusätzlich erworben werden.

Fertigstellung im

Oktober

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Gartenwohnung in Graz wartet bereits auf Sie. Genießen Sie das Leben in dieser wunderbaren Immobilie und fühlen Sie sich sofort zuhause.

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: 61m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 33.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at