**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136121

erstellt am : 14.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:159839.45€
Straße:
8020 Graz
Steiermark Österreich


**Kontaktinformationen:**
Patrick Hrauda, BA
Tel: +43 676 333 03 56
patrick.hrauda@schantl-ith.at


Wohnfläche: 38.12m²
Nutzfläche: 43.53m²

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Graz mit großzügigem überdachten Balkon, praktischer Raumaufteilung und zusätzlichem Kellerabteil ? ideal für Singles und Paare

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Graz mit großzügigem überdachten Balkon, praktischer Raumaufteilung und zusätzlichem Kellerabteil ? ideal für Singles und Paare

Hier geht's zum 360°-Rundgang

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in Graz bietet auf 38,12 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige überdachte Balkon von 10,81 m² und das praktische Kellerabteil mit 3,55 m² sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum. Ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale Lage und eine hochwertige Ausstattung schätzen.

Facts:

Moderne Ausstattung mit stilvollem Design.
Zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.
Überdachter Balkon mit 10,81 m² für zusätzlichen Wohnkomfort.
Effiziente Raumaufteilung ? ideal für Singles oder Paare.
Praktisches Kellerabteil mit 3,55 m².

Raumaufteilung:

Diele: 4,93 m² mit direktem Zugang zum Wohn-Ess-Wohnbereich.
Wohn-Ess-Wohnbereich: 16,82 m² ? ideal für gemütliche Stunden.
Schlafzimmer: 11,03 m² ? ein Rückzugsort zum Entspannen.
Badezimmer: 5,34 m² mit WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Highlights:

Großzügiger überdachter Balkon für Erholung im Freien.
Helle, lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen.
Direkter Zugang vom Flur zum Wohnbereich für optimale Raumnutzung.
Modernes Badezimmer mit praktischer Ausstattung.
Offener und großzügiger Wohn-Ess-Wohnbereich für gemeinsames Kochen und Verweilen.
Komfortables Schlafzimmer als persönlicher Rückzugsort.
Viel Stauraum dank Kellerabteil mit 3,55 m².
Hochwertige Materialien und durchdachtes Design.
Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten.

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für komfortables Wohnen in Graz benötigen.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung 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!

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!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.000mAutobahnanschluss <3.500mBahnhof <1.000mFlughafen <9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 38.12m²
Nutzfläche: 43.53m²

Zimmer: 1
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern

hwbwert: 36.9m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.82m²
fgeeklasse: Am²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 159839.45€
Nebenkosten: 129.39€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick
Nachname: Hrauda, BA
Tel:: +43 676 333 03 56
E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at