Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136117

erstellt am : 14.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:140215.93€
Straße:
8020 Graz
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 33.44m²
Nutzfläche: 37.89m²

Kontaktinformationen:

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

Ihr neues Zuhause in perfekter Lage ? 33,44 m² Wohnfläche mit überdachtem Balkon & zusätzlichem Kellerabteil

Ihr neues Zuhause in perfekter Lage ? 33,44 m² Wohnfläche mit überdachtem Balkon & zusätzlichem Kellerabteil

Hier geht's zum 360°-Rundgang

Willkommen in dieser modernen Kleinwohnung, die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung auszeichnet. Auf einer Wohnfläche von 33,44 m² genießen Sie komfortables urbanes Wohnen. Der großzügige, überdachte Balkon von 8,89 m² und das praktische Kellerabteil bieten zusätzlichen Raum und Stauraum. Diese Wohnung ist besonders ideal für Studierende, Berufspendler und alle, die ein modernes Zuhause in zentraler Lage suchen.

Facts:

Wohnfläche: 33,44 m² ? clever genutztes Raumkonzept.
Balkon: Überdacht mit 8,89 m² ? ideal für Entspannung im Freien.
Preis: Jetzt reduziert ? ? 140.215,93 (optional: Tiefgaragenplatz für ? 24.400,--)
Lage: Attraktive Wohngegend in unmittelbarer Nähe zur FH Joanneum.

Raumaufteilung:

Küche: 5,53 m² ? funktionale Küchenzeile mit direktem Zugang zum Wohn-Ess-Schlafbereich.
Wohn-Ess-Schlafbereich: 22,96 m² ? offener und flexibler Raum, ideal für individuelle Gestaltung.
Bad: 4,95 m² ? ausgestattet mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.
Balkon: 8,89 m² ? überdachter Freisitz mit Zugang direkt vom Wohnbereich.
Kellerabteil: 3,24 m² ? zusätzlicher Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Highlights:

Sofort bezugsbereit: Kein Warten ? direkt einziehen und wohlfühlen.
Preisreduktion: Jetzt zu einem günstigeren Preis erhältlich.
Großer, überdachter Balkon: 8,89 m² ? der perfekte Ort für erholsame Stunden im Freien.
Helle, lichtdurchflutete Räume: Große Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.
Hochwertige Ausstattung: Stilvolle Materialien und modernes Design für höchsten Wohnkomfort.
Flexible Raumgestaltung: Der offene Wohn-Ess-Schlafbereich lässt sich nach Wunsch gestalten.
Top-Lage: Sehr gute Anbindung an die FH Joanneum und die öffentliche Infrastruktur.
Ruhige, grüne Umgebung: Perfekte Balance zwischen Stadtleben und Erholung.
Kellerabteil: Mit 3,24 m² zusätzlichem Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.
Optionale Tiefgarage: Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich erworben werden.

Diese moderne Kleinwohnung bietet alles, was Sie für komfortables und praktisches Wohnen in Graz benötigen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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: 33.44m²
Nutzfläche: 37.89m²

Zimmer: 1
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern

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

Preisinformationen

Kaufpreis: 140215.93€
Nebenkosten: 79.74€

Kontaktinformationen

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