*WOW*I LETZTER STOCK MIT LIFT I TOP SANIERT I DUSCHE I DESIGNER-KÜCHE I BAHNHOFNÄHE I HAUSTIERE WILLKOMMEN I SEHR MODERN I TOP GRUNDRISS I



Objektnummer: 37658

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Bahnhofgürtel 57b

Wohnung

Österreich

8020 Graz

1955

Gepflegt

Altbau

68,00 m²

3,50

1

1

5,52 m²

D 147,18 kWh / m² * a

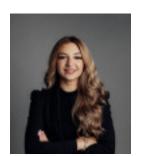
D 1,97

189.000,00 €

190,01 €

19,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH Neufeldweg 250a







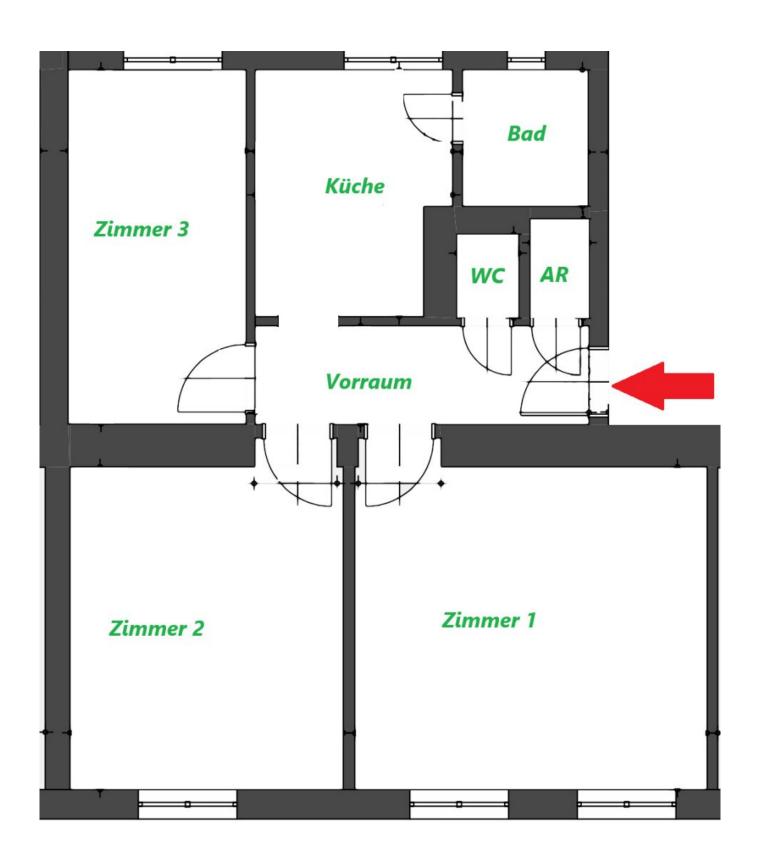












Objektbeschreibung

Helle und stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage am Grazer Hauptbahnhof – Ideal für Familien, Paare oder WG!

Diese traumhafte, komplett generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Graz bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen: eine topmoderne Ausstattung, viel Licht und einen atemberaubenden Blick über die Stadt. Im 5. und zugleich letzten Stock einer gepflegten Wohnanlage, direkt am Grazer Hauptbahnhof gelegen, ist sie perfekt für alle, die stadtnahes Wohnen mit Komfort verbinden möchten. Haustiere sind herzlich willkommen!

- Traumhafte Lage nahe Grazer Hauptbahnhof: Zentrale Lage, perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.
- **Neuwertige Ausstattung**: Die Wohnung wurde saniert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.
- **Drei extra begehbare Zimmer**: Viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal als Wohn-. Schlaf- und Kinderzimmer oder Homeoffice.
- Hochwertige Designer-Küche: Voll ausgestattet mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler und ausreichend Stauraum.
- Moderne Badezimmerausstattung: Bodenebene Dusche, Handtuchwärmer und Spiegelschrank, alles in zeitgemäßem Design, plus Fenster für natürliche Belüftung.
- **Hochwertiger Bodenbelag**: Der moderne Boden verleiht der Wohnung eine heimelige und zugleich elegante Atmosphäre.
- **Lichtdurchflutete Räume**: Dank zahlreicher Fenster und moderner Einbauspots wirken alle Räume hell und freundlich.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger und heller Vorraum, der mit hochwertigen Einbauspots ideal ausgeleuchtet wird. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine Garderobe und Stauraum. Alle Zimmer der Wohnung sind separat vom Vorraum aus begehbar, was sie ideal für Familien oder Wohngemeinschaften macht.

Die moderne Designer-Küche ist ein absolutes Highlight. Mit ihren hochwertigen Geräten und dem durchdachten Design wird das Kochen zum Genuss. Neben der praktischen Ausstattung bietet die Küche auch genug Platz für einen gemütlichen Essbereich, der mit Deckenspots stilvoll in Szene gesetzt wird.

Das Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer (ideal als Kinderzimmer oder Büro) sind großzügig geschnitten und bieten durch große Fenster eine wunderbare Helligkeit. Alle Zimmer verfügen über einen hochwertigen Bodenbelag, der die Wohnung noch wohnlicher macht.

Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einem Handtuchwärmer und einem Spiegelschrank ausgestattet – ideal für entspannte Wohlfühlmomente. Die separate Toilette ist mit einem Handwaschbecken versehen, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein Abstellraum bietet Ihnen zusätzlichen Platz für Haushaltsgeräte oder Vorräte, und auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich hier. Das Kellerabteil sorgt für noch mehr Stauraum. Der Blick aus dem fünften Stock bietet Ihnen einen wunderschönen Panoramablick über Graz, den Sie jeden Tag aufs Neue genießen können.

Ein besonderes Extra: Auf Wunsch können Sie zusätzlich einen praktischen Carport-Abstellplatz im Innenhof erwerben. Für € 20.000,- steht Ihnen hier ein sicherer und wettergeschützter Stellplatz zur Verfügung – ein unschlagbarer Vorteil in dieser zentralen Lage.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

Diese traumhafte Wohnung wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser hellen und stilvollen Wohnung überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen und Ihrem vierbeinigen Freund dieses wunderbare Zuhause persönlich zu zeigen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m Apotheke <375m Klinik <775m

Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <325m Kindergarten <325m Universität <1.025m Höhere Schule <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <450m Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <450m Bank <300m Post <300m Polizei <400m

Verkehr

Bus <100m Straßenbahn <350m Autobahnanschluss <4.950m Bahnhof <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap