Licht, Luft und Lebensqualität – Traumhafte Terrassenwohnung in begehrter Grazer Lage



Objektnummer: 6409/498

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen: Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Alte Poststraße

Wohnung Österreich 8055 Graz

2015

Neuwertig Neubau 72,00 m²

3 1 1

2

17,65 m²

B 46,91 kWh / m² * a

B 0,99

359.000,00 €

201,82 € 96,88 €

42,22 €

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda





































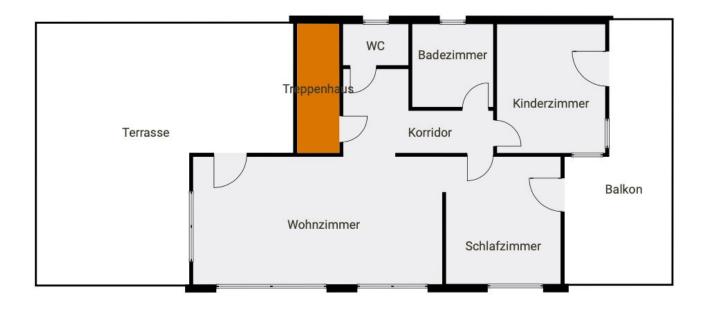












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Stilvolle Terrassenwohnung mit Traum-Ausblick in Graz (8055)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen Terrassenwohnung in begehrter Lage von **8055 Graz, Steiermark**.

Diese stilvolle Wohnung im **2. Obergeschoss** überzeugt durch ihre durchdachte Gestaltung, hochwertige Ausstattung und ihre hervorragende Lage.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von ca. 72 m²** bietet dieses Objekt vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung. Die **drei lichtdurchfluteten Zimmer** eignen sich ideal für Paare, kleine Familien oder als stilvolles Homeoffice. Hier trifft moderner Wohnkomfort auf gemütlichen Charme – ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

Ein besonderes Highlight sind die **zwei weitläufigen Terrassen mit insgesamt ca. 68 m²**, die zum Entspannen und Genießen einladen. Starten Sie Ihren Tag mit einer Tasse Kaffee beim Sonnenaufgang auf dem Ostbalkon und lassen Sie an lauen Sommerabenden den Blick über die Stadt und die umliegende Landschaft schweifen.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

Edler **Parkett- und Fliesenboden** sorgt für ein angenehmes Wohnklima, die **Zentralheizung** bietet wohlige Wärme im Winter. Die **moderne Einbauküche** ist perfekt für alle, die gerne kochen, und das **helle Badezimmer** mit Fenster, Dusche und Badewanne garantiert entspannte Momente nach einem langen Tag.

Auch die **Lage** dieser Wohnung spricht für sich:

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung – ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – erreichen Sie Ihre Ziele schnell und bequem. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und ein Einkaufszentrum, wodurch sich der Alltag besonders komfortabel gestalten lässt.

Mit einem Kaufpreis von 359.000 € sichern Sie sich nicht nur eine moderne Wohnung, sondern auch ein Stück Lebensqualität in einer der lebenswertesten Städte Österreichs.

Zögern Sie nicht – **vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern.

Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <750m Universität <3.000m Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.250m Bank <1.250m Post <1.250m Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <1.750m Bahnhof <1.000m Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap