

Exklusive Terrassenwohnung mit Panorama – Ihr neues Wohnjuwel in Graz



Objektnummer: 6409/498

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingner

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Poststraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	17,65 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	201,82 €
Heizkosten:	96,88 €
USt.:	42,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda





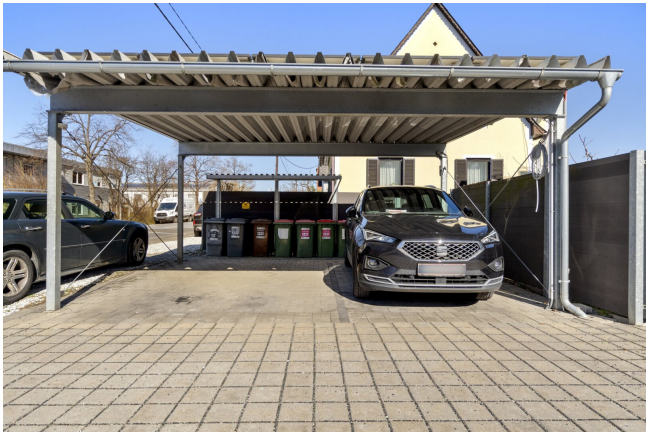


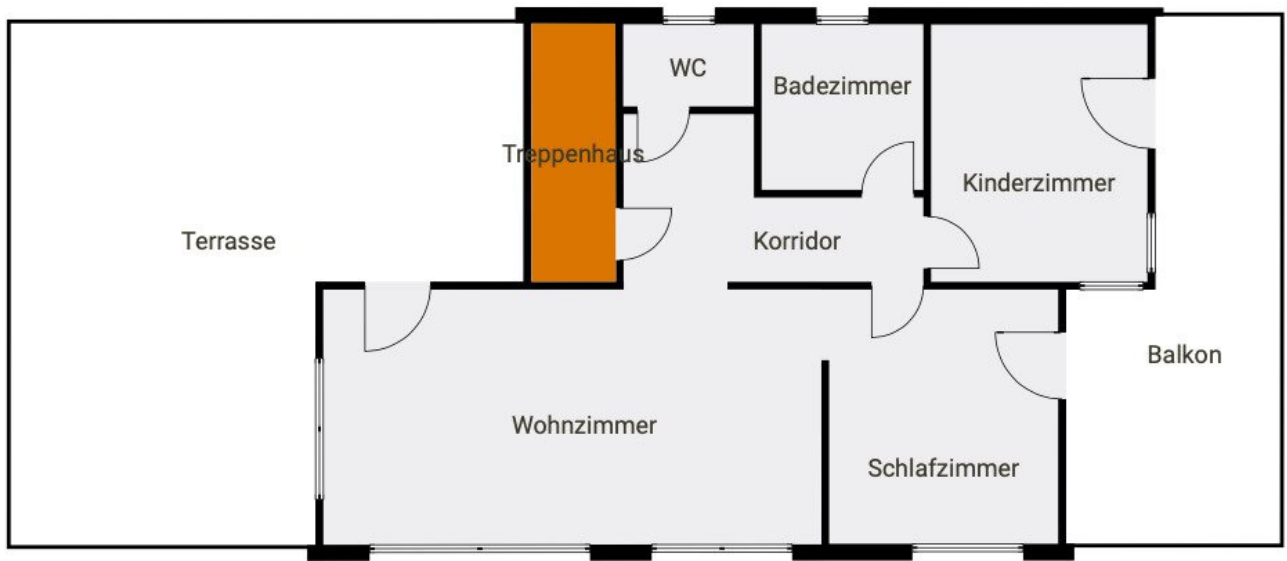












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause: Diese moderne Terrassenwohnung in attraktiver Lage von 8055 Graz vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlichen Aussicht. Im 2. Obergeschoss gelegen, besticht die Wohnung durch eine clevere Raumaufteilung, hochwertige Materialien und ein rundum stimmiges Wohnkonzept.

Auf rund **72 m² Wohnfläche** eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. **Drei helle, großzügige Zimmer** bieten den idealen Rahmen für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolles Wohnen mit Homeoffice. Hier verbinden sich modernes Design und behagliche Atmosphäre zu einem Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

Ein echtes Highlight sind die **zwei großzügigen Terrassen mit insgesamt ca. 68 m²**. Ob entspanntes Frühstück in der Morgensonne oder gemütliche Abende mit Blick über die Stadt und das Umland – diese Freiflächen schaffen Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Die **Ausstattung** überzeugt auf ganzer Linie: Hochwertige **Parkett- und Fliesenböden** sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, die **Zentralheizung** garantiert Komfort zu jeder Jahreszeit. Die **moderne Einbauküche** lässt das Herz von Hobbyköchen höherschlagen, während das **lichtdurchflutete Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne** zu entspannenden Wohlfühlmomenten einlädt.

Auch die **Infrastruktur** lässt keine Wünsche offen. Dank ausgezeichneter **öffentlicher Verkehrsanbindungen** (Bus, Straßenbahn, Bahnhof) sind Sie flexibel und mobil. **Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte sowie ein Einkaufszentrum** befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders angenehm.

Der **Kaufpreis von 349.000 €** bietet Ihnen nicht nur eine hochwertige Immobilie, sondern auch ein Stück Lebensqualität in einer der beliebtesten Städte Österreichs.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – **vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz.

Einziehen, ankommen, wohlfühlen. ??

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