

**Ihr neues Zuhause mit Blick ins Grüne – ruhig, gut
angebunden und leistbar!**



Objektnummer: 8257/216

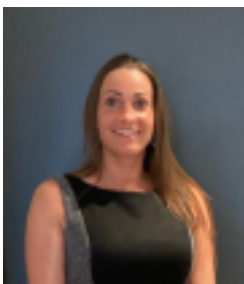
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreißgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	204,39 €
USt.:	20,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO













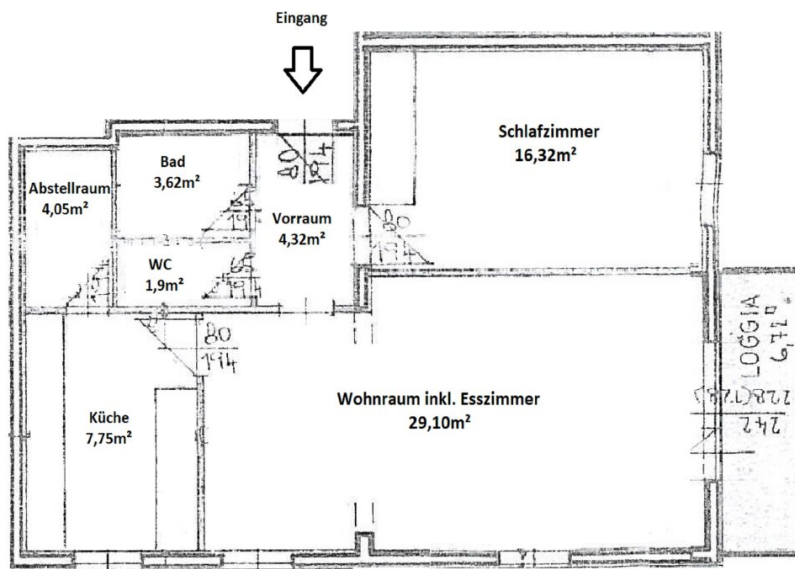












Grundriss-Skizze

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer erschwinglichen Eigentumswohnung mit großzügigem Platzangebot, durchdachter Raumaufteilung, traumhaftem Ausblick und hervorragender Infrastruktur? Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese charmante Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage, den Blick auf die malerische Straßganger Kirche und ins Grüne sowie durch eine optimale Verkehrsanbindung. All das macht sie zur perfekten Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Im begehrten Bezirk Graz-Straßgang befindet sich diese interessante Eigentumswohnung im zweiten Liftstock einer beliebten Wohnanlage.

So gliedert sich Ihr neues Zuhause:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche, separates WC, ein großzügiges Schlafzimmer mit über 16m², ein gemütliches Wohnzimmer mit rund 29m² inklusive Essbereich und Zugang zur Loggia, eine Küche sowie ein geräumiger Abstellraum, der auch Platz für die Waschmaschine bietet.

Die Loggia lädt zum Verweilen ein und bietet einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende Natur – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Weitere Highlights:

- Ruhige Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft
- Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude im beschränkten Bereich
- Optimale Anbindung: Bus und Zug in nur 3 Gehminuten erreichbar

- Ebenerdiger Fahrradraum für eine komfortable Nutzung
- Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung im Allgemeinbereich
- Nahversorgung fußläufig erreichbar: Spar-Supermarkt (9 Min.), Bäckerei, Bank und Apotheke (jeweils ca. 8 Min.)

Zur Wohnung gehört im Weiteren ein zugeordnetes Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Wohnung zu besichtigen und sich selbst von ihrem Charme und den vielen Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <2.250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <250m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap