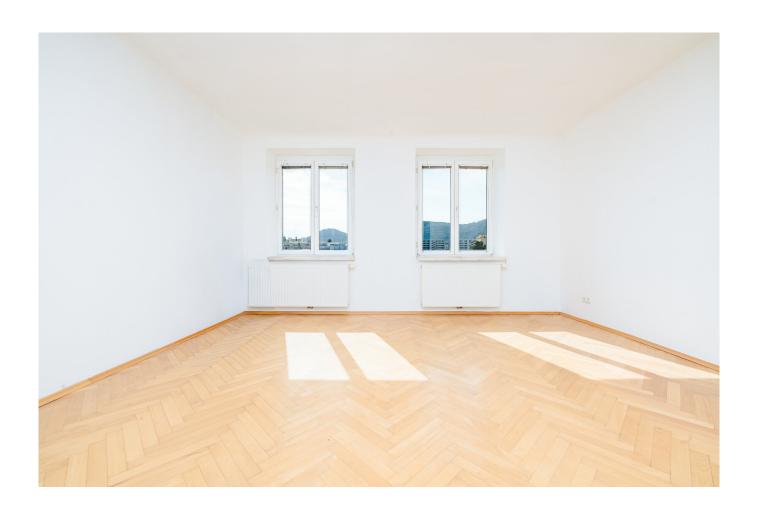
WOW I 3. ETAGE MIT AUFZUG I DUSCHE & KOMFORT I BAHNHOFNAH I HAUSTIERE ERLAUBT I MODERNER STYLE I TOP AUFTEILUNG I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38034

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Alter: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Bahnhofgürtel 57b

Wohnung Österreich 8020 Graz 1955 Gepflegt Altbau

6,03 m²

D 147,18 kWh / m² * a

D 1,97

165.000,00 €

194,10 € 19,41 €

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH

Neufeldweg 250a 8041 Graz

T +436641040978 H +436641040978

Gerne stehe ich Ihnen f Verfügung.



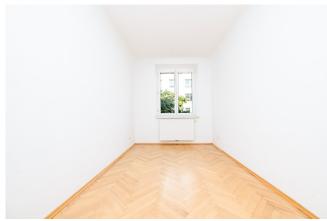










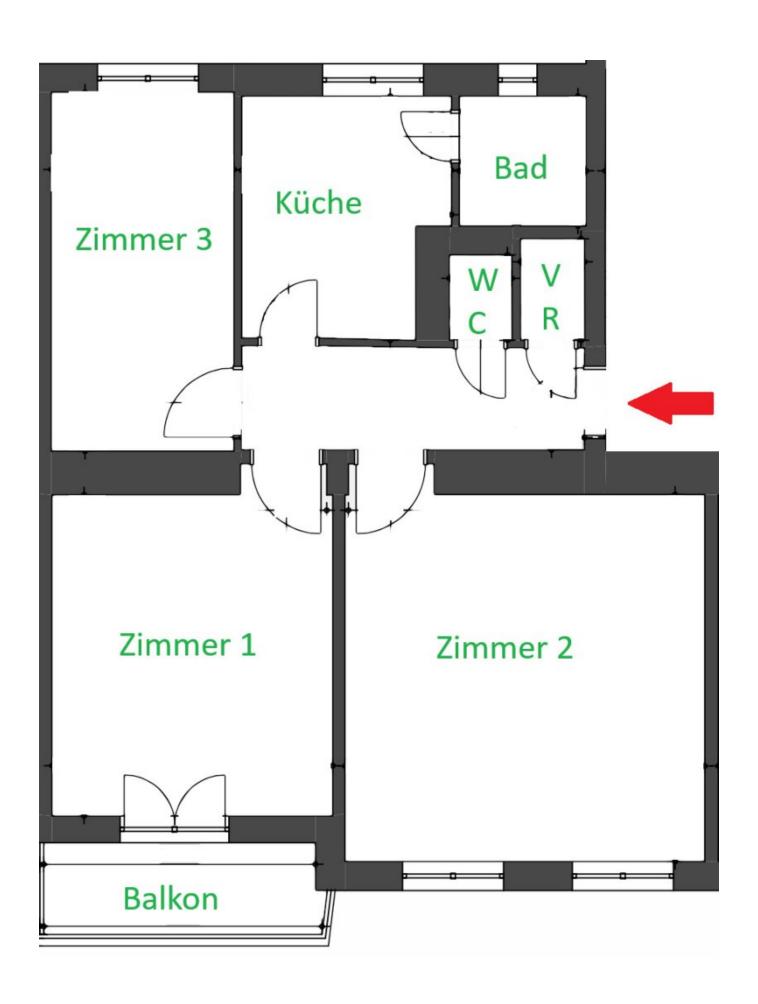












Objektbeschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Fischgrätparkett und Balkon – Bahnhofgürtel 57B, 8020 Graz

• Besonderes Wohnflair durch edlen Fischgrätparkettboden

Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie den hochwertigen Charakter: Der elegante Fischgrätparkettboden verleiht allen Räumen ein zeitloses, stilvolles Ambiente.

• Perfekte Raumaufteilung auf ca. 70 m²

Drei separat begehbare Zimmer, die ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich genutzt werden können. Ob für Singles, Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft – hier findet jeder sein passendes Zuhause.

• Heller Balkon für entspannte Stunden

Genießen Sie morgens den ersten Kaffee in der Sonne oder lassen Sie den Tag entspannt ausklingen – Ihr Balkon bietet dafür den perfekten Platz.

• Helles Badezimmer mit Fenster und moderner Dusche

Das Badezimmer überzeugt mit seiner zeitgemäßen Ausstattung und der komfortablen Dusche. Das Fenster sorgt für Tageslicht und frische Luft – ein Detail, das für zusätzlichen Wohnkomfort steht.

• Zusatznutzen: Kellerabteil & optionaler Carport-Stellplatz

Ein Kellerabteil bietet praktischen Stauraum. Zusätzlich kann ein Carport-Abstellplatz im Innenhof um € 20.000,- erworben werden – ein echter Pluspunkt in dieser zentralen Lage.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² am Grazer Bahnhofgürtel 57B besticht durch eine gelungene Kombination aus stilvollem Ambiente und optimaler Raumaufteilung.

Bereits beim Eintreten fällt der hochwertige Fischgrätparkettboden ins Auge, der der Wohnung sofort ein exklusives Flair verleiht. Vom großzügigen Vorraum aus gelangen Sie in alle Zimmer – praktisch, hell und perfekt durchdacht.

Die drei separaten Zimmer sind ideal geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Wohnideen: ein gemütliches Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer und vielleicht sogar ein Homeoffice oder Kinderzimmer – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Große Fensterflächen schenken allen Räumen reichlich Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie: ein idealer Ort, um in den Tag zu starten oder laue Abende entspannt zu genießen.

Die Küche bietet ausreichend Platz, um nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet zu werden – vom modernen Design bis hin zur gemütlichen Familienküche. Hier ist Raum für Ihre persönliche Note.

Das Badezimmer überzeugt mit seiner modernen Dusche und dem Fenster, das für Helligkeit und gute Belüftung sorgt. Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre gehen hier Hand in Hand.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während optional ein Carport-Stellplatz im Innenhof um € 20.000,- erworben werden kann – ein wertvolles Extra in dieser zentralen Lage.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare, Familien oder Wohngemeinschaften, die ein stilvolles Zuhause mit optimaler Lage suchen.

Fazit

Helle Räume, edler Fischgrätparkett, ein Balkon und eine hervorragende Raumaufteilung – diese 70 m² große Wohnung bietet alles, was modernes Wohnen in Graz ausmacht. Hier verbinden sich Komfort, Charme und zentrale Lage zu einem Wohnangebot, das begeistert.

Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung inspirieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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