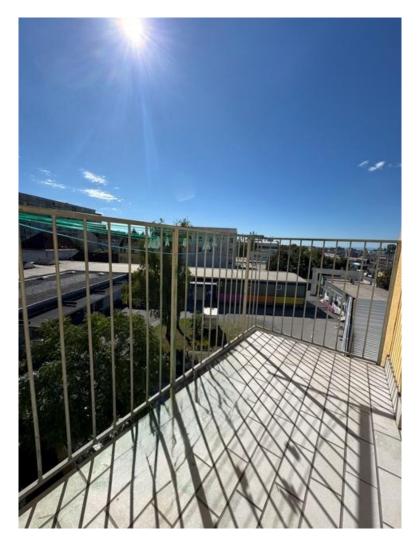
PROVISIONSFREI I BAHNHOFNAHE LAGE I BALKON I KOMPLETT SANIERT I 3. OG MIT LIFT I HELL & FREUNDLICH I MODERNES BADEZIMMER MIT EBENERDIGE DUSCHE I PROJEKT WOHNEN I



Objektnummer: 32329

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provisionsfrei!

Bahnhofgürtel 23

Wohnung Österreich 8020 Graz 1922

Modernisiert Neubau

75,20 m²

2 1 1

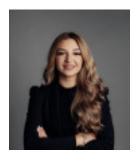
D 117,00 kWh / m² * a

D 1,80

199.000,00€

188,00 € 21,36 €

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH Neufeldweg 250a





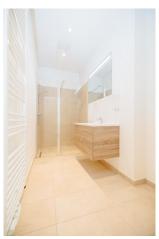




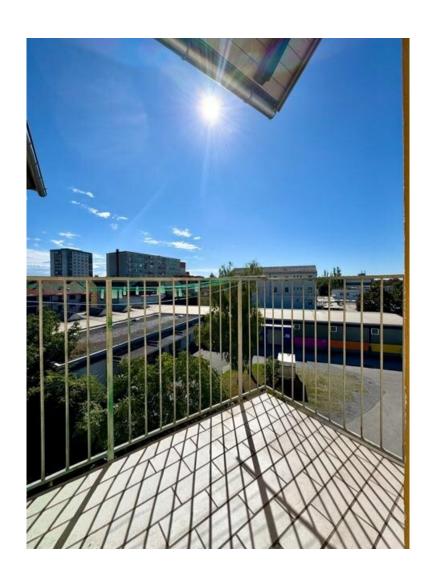
















Objektbeschreibung

Ihr neues Eigentum in zentraler Lage – Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung am Bahnhofgürtel 23 in Graz

Diese helle, sehr gut aufgeteilte Wohnung mit Balkon vereint zentrale Lage, durchdachten Wohnkomfort und urbane Lebensqualität – und das im Eigentum. Ideal für Paare, Singles oder alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause in bester Grazer Stadtlage erfüllen möchten.

Zentrale Lage mit bester Anbindung

Nur wenige Gehminuten vom Grazer Hauptbahnhof entfernt – mit Straßenbahn, Bus, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés direkt vor der Haustür.

• Großzügige 75,20 m² Wohnfläche im 3. Stock mit Lift

Ideal geschnitten mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, separatem WC und Balkon – alles beguem erreichbar mit dem Lift.

Helles und freundliches Wohnambiente

Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine angenehme, wohnliche Atmosphäre.

Moderne Küche mit Essbereich

Die voll ausgestattete Küche bietet Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination und ausreichend Platz für einen Esstisch.

Attraktive Ausstattung

Badezimmer mit Dusche, Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss; separates WC für zusätzlichen Komfort.

Balkon & Innenhofgarten – Ihre privaten Rückzugsorte

Der Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, zusätzlich steht ein begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

• Effiziente Fernwärmeheizung & Kellerabteil inklusive

Umweltfreundlich beheizt, mit zusätzlichem Stauraum im Keller – perfekt für den Alltag.

Wohnen, wo das Leben spielt – und endlich im Eigentum

Willkommen in Ihrer zukünftigen Eigentumswohnung in der beliebten Wohngegend rund um den Bahnhofgürtel 23 in 8020 Graz. Auf einer Wohnfläche von rund 75,20 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit klaren Funktionsbereichen – ideal für Menschen, die zentral und komfortabel wohnen möchten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Vorraum mit Platz für Ihre Garderobe. Die großzügige Wohnküche ist perfekt in den Raum integriert – ideal für gemeinsame Kochabende oder gemütliche Mahlzeiten zu zweit oder mit Freunden.

Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und flexibel einrichtbar – ein Raum zum Wohlfühlen und Abschalten. Das Schlafzimmer bietet genügend Ruhe und Platz für individuelle Gestaltung. Dank der optimalen Aufteilung bleiben keine Wünsche offen.

Das modern ausgestattete Badezimmer ist mit einer Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das separate WC erhöht die Alltagstauglichkeit. Ein gemütlicher Balkon rundet das Angebot ab – ob zum Frühstück in der Morgensonne oder für entspannte Nachmittage im Freien.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, und der begrünte Innenhofgarten steht allen Eigentümer:innen zur Verfügung.

Sichern Sie sich diese attraktive Eigentumswohnung in urbaner Toplage

Ob als erstes Eigentum, zukunftssichere Investition oder gemütliches Zuhause mitten in der Stadt – diese Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten und beste Voraussetzungen für eine wertstabile Immobilie in Graz.

Jetzt besichtigen & kaufen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m Apotheke <675m Klinik <450m Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen

Schule <275m Kindergarten <400m Universität <1.400m Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <100m Bäckerei <425m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <425m Bank <425m Post <100m Polizei <875m

Verkehr

Bus <150m Straßenbahn <425m Autobahnanschluss <4.875m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap