PROVISIONSFREI I RENOVIERT I ELEGANTE DUSCHE I EXKLUSIVE EINBAUKÜCHE I NÄHE ZUM BAHNHOF I TIERFREUNDLICH I ZEITGEMÄSS WOHNEN I OPTIMALE RAUMAUFTEILUNG I PROJEKT WOHNEN I



Objektnummer: 38064

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 57

Wohnung Österreich 8020 Graz 1955 Gepflegt Altbau

1

5,64 m²

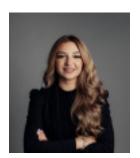
D 147,18 kWh / m² * a

D 1,97

159.950,00 €

185,64 € 18,56 €

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH

Neufeldweg 250a 8041 Graz

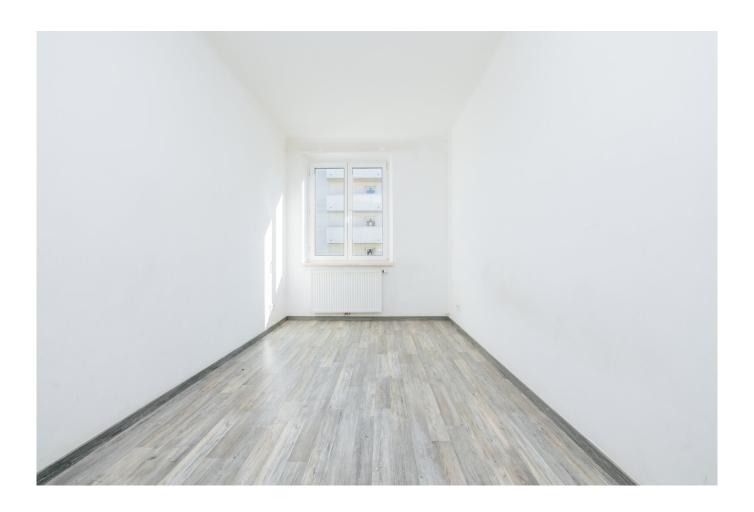
T +436641040978 H +436641040978

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.











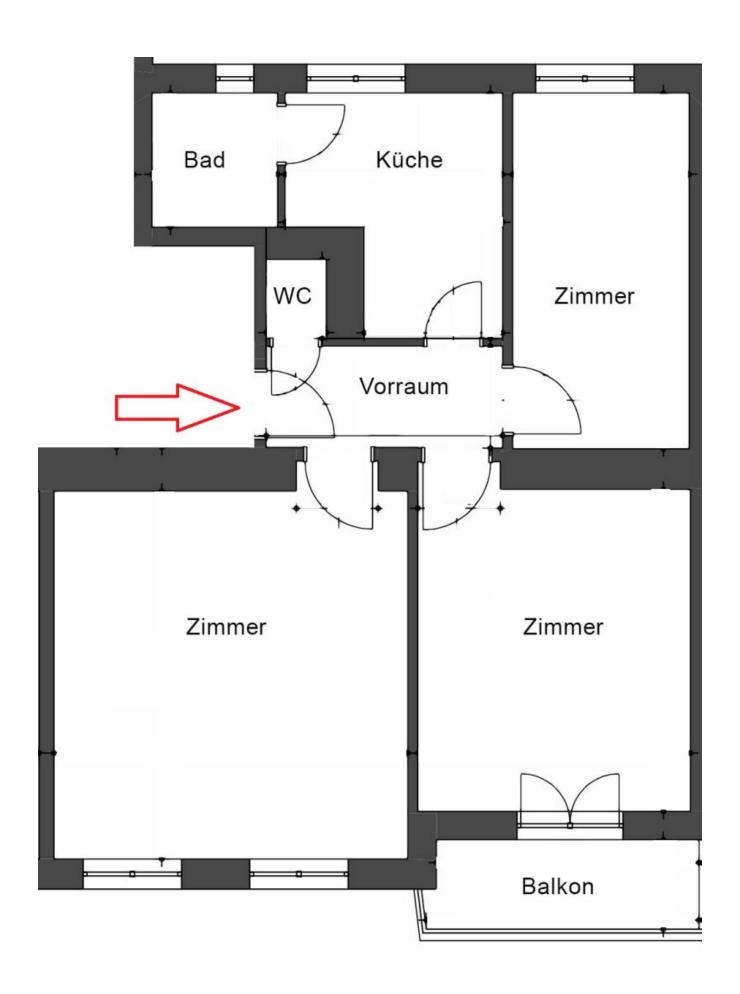












Objektbeschreibung

Helle und stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage am Grazer Hauptbahnhof – Ideal für Familien, Paare oder WG!

Diese traumhafte, generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Graz bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen: eine moderne Ausstattung, viel Licht und einen Balkon zum Entspannen. Im 4. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage, direkt am Grazer Hauptbahnhof gelegen, ist sie perfekt für alle, die stadtnahes Wohnen mit Komfort verbinden möchten. Haustiere sind herzlich willkommen!

- Traumhafte Lage nahe Grazer Hauptbahnhof: Zentrale Lage, perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.
- **Neuwertige Ausstattung:** Die Wohnung wurde saniert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.
- **Drei extra begehbare Zimmer:** Viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal als Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer oder Homeoffice.
- Moderne Badezimmerausstattung: Dusche, Spiegelschrank, alles in zeitgemäßem Design, plus Fenster für natürliche Belüftung.
- **Hochwertiger Bodenbelag:** Der moderne Boden verleiht der Wohnung eine heimelige und zugleich elegante Atmosphäre.
- Lichtdurchflutete Räume: Dank zahlreicher Fenster und moderner Einbauspots wirken alle Räume hell und freundlich.
- Balkon: Ideal für entspannte Stunden im Freien.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der mit hochwertigen

Einbauspots ideal ausgeleuchtet wird. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine Garderobe und Stauraum. Alle Zimmer der Wohnung sind separat vom Vorraum aus begehbar, was sie ideal für Familien oder Wohngemeinschaften macht.

Die moderne Designer-Küche ist ein echtes Highlight. Mit ihren hochwertigen Geräten und dem durchdachten Design wird das Kochen zum Genuss. Neben der praktischen Ausstattung bietet die Küche auch genug Platz für einen gemütlichen Essbereich, der mit Deckenspots stilvoll in Szene gesetzt wird.

Das Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer (ideal als Kinderzimmer oder Büro) sind großzügig geschnitten und bieten durch große Fenster eine wunderbare Helligkeit. Alle Zimmer verfügen über einen hochwertigen Bodenbelag, der die Wohnung noch wohnlicher macht.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Spiegelschrank ausgestattet – ideal für entspannte Wohlfühlmomente. Die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Kellerabteil sorgt für noch mehr Stauraum. Der Balkon eröffnet Ihnen zusätzlichen Wohnkomfort im Freien – ein besonderer Vorteil in dieser zentralen Stadtlage.

Ein besonderes Extra: Auf Wunsch können Sie zusätzlich einen praktischen Carport-Abstellplatz im Innenhof erwerben. Für € 20.000,- steht Ihnen hier ein sicherer und wettergeschützter Stellplatz zur Verfügung – ein unschlagbarer Vorteil in dieser Lage.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

Diese traumhafte Wohnung wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser hellen und stilvollen Wohnung überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen und Ihrem vierbeinigen Freund dieses wunderbare Zuhause persönlich zu zeigen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m Apotheke <375m Klinik <725m Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <350m Kindergarten <350m Universität <1.050m Höhere Schule <1.150m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <450m Bank <350m Post <350m Polizei <450m

Verkehr

Bus <150m Straßenbahn <350m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap