HIGHLIGHT I MODERNE DUSCHE I TOP-AUSGESTATTETE KÜCHE I ZENTRAL & NÄHE BAHNHOF I 3. STOCK MIT LIFT I RENOVIERT I HAUSTIERE WILLKOMMEN I STILVOLLES WOHNEN I DURCHDACHTER GRUNDRISS I



Objektnummer: 38200

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Alter: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung Österreich 8020 Graz

1955 Gepflegt Altbau 66,30 m²

3 1 1

4,80 m²

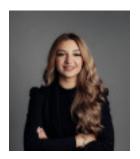
D 147,18 kWh / m² * a

D 1,97

159.950,00 €

222,57 € 22,26 €

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH Neufeldweg 250a 8041 Graz

T +436641040978 H +436641040978

Gerne stehe ich Ihnen f Verfügung.















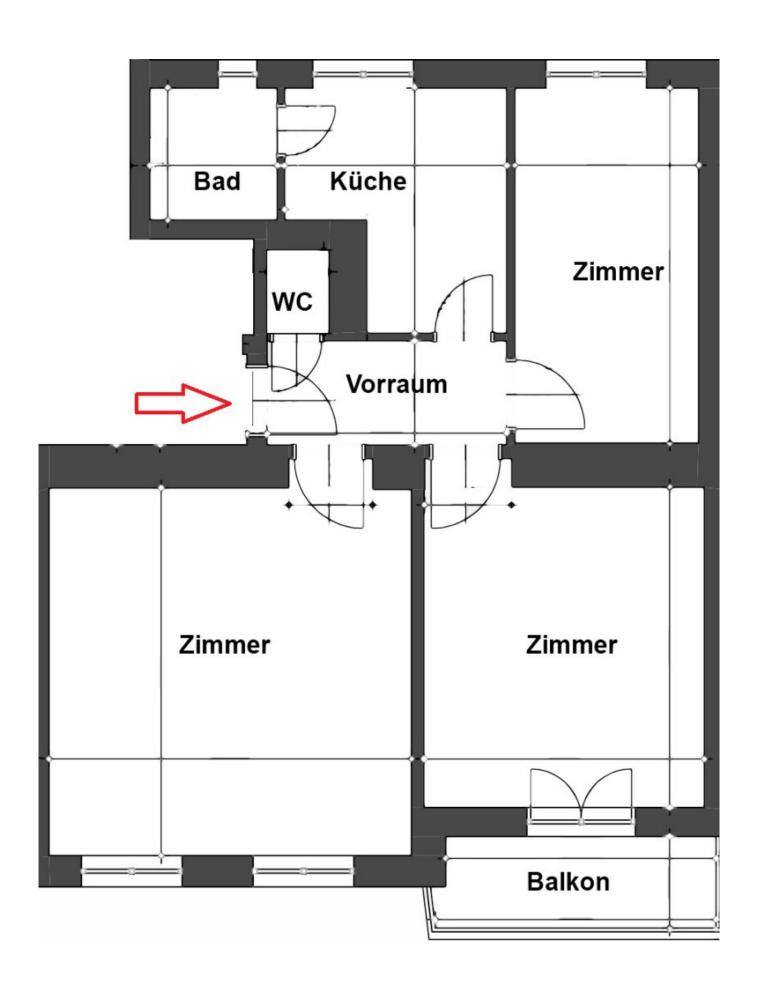












Objektbeschreibung

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

- Traumhafte Lage nahe Grazer Hauptbahnhof: Zentrale Lage, perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.
- **Drei separat begehbare Zimmer:** Viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten ideal als Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer oder Homeoffice.
- Modernes Badezimmer: Mit Dusche und Fenster für Tageslicht und natürliche Belüftung, dazu Spiegelschrank in zeitgemäßem Design.
- **Hochwertiger Bodenbelag:** Moderner, pflegeleichter Boden sorgt für eine wohnliche und elegante Atmosphäre.
- Lichtdurchflutete Räume: Zahlreiche Fenster und Einbauspots schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.
- Balkon: Perfekt für Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Stunden im Freien.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der mit hochwertigen Einbauspots stimmungsvoll beleuchtet wird. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine Garderobe und Stauraum. Alle Zimmer sind separat begehbar, was die Wohnung besonders praktisch für Familien oder Wohngemeinschaften macht.

Die moderne Designer-Küche ist ein echtes Highlight: hochwertig ausgestattet, funktional durchdacht und mit Platz für einen Esstisch, der durch Deckenspots angenehm beleuchtet wird. Ob schnelles Frühstück oder gemütliches Dinner – hier kochen und genießen Sie mit Stil.

Wohnzimmer, Schlafzimmer und das dritte Zimmer (ideal als Kinderzimmer oder Büro) überzeugen mit Großzügigkeit und Helligkeit. Der elegante Bodenbelag sorgt in allen Räumen für ein harmonisches Gesamtbild.

Das Badezimmer ist modern gestaltet, mit **Dusche und Fenster**, das für Tageslicht und frische Luft sorgt. Die separate Toilette bietet zusätzlichen Komfort.

Ein **Kellerabteil** ergänzt das Raumangebot und bietet praktischen Stauraum. Der **Balkon** ist das Highlight im Freien – perfekt, um morgens mit Sonne in den Tag zu starten oder nachmittags gemütlich zu entspannen.

Auf Wunsch kann ein Carport-Abstellplatz im Innenhof für € 20.000,- erworben werden – ein großer Vorteil in dieser zentralen Stadtlage.

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft; die dargestellten Möbel auf den Fotos sind virtuell eingerichtet.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap