

**Traumhafte Erdgeschoßwohnung in Graz: 198 m² mit
Terrasse für 645.000 €!**



Objektnummer: 1958/50

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Wagrain 60a
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	198,00 m ²
Nutzfläche:	198,00 m ²
Gesamtfläche:	198,00 m ²
Terrassen:	1
Keller:	100,00 m ²
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

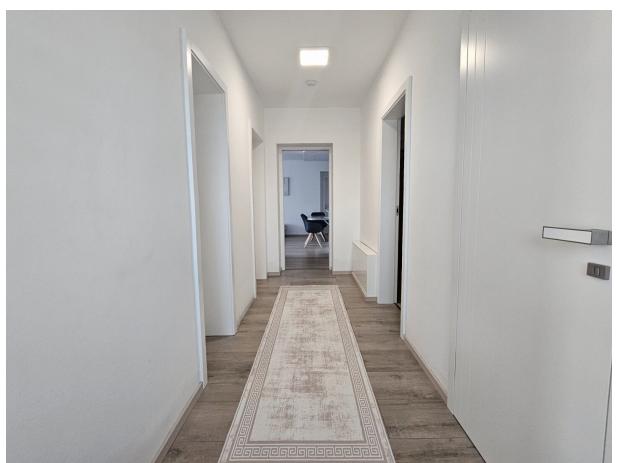
Ihr Ansprechpartner

Aida Ahmetovic

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

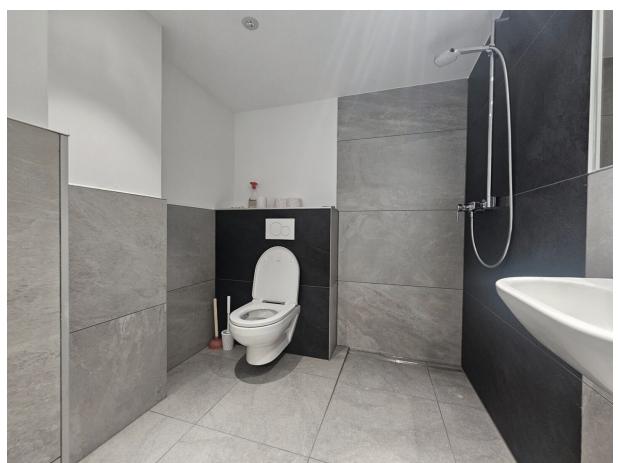
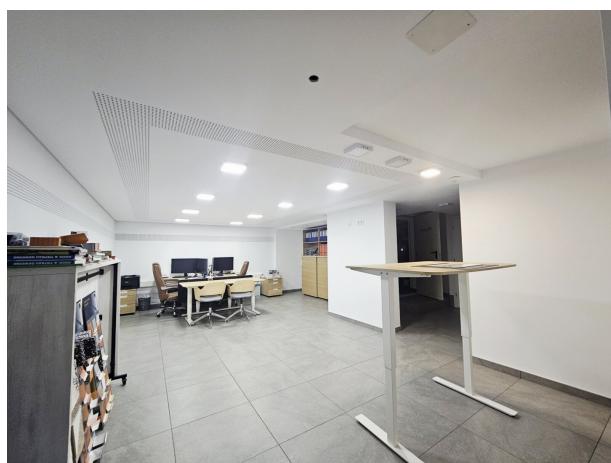
T +43 316 82 88 83
H +43 660 432 3200

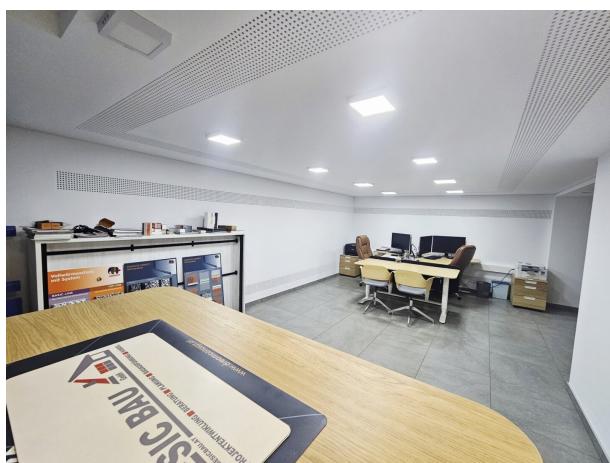
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

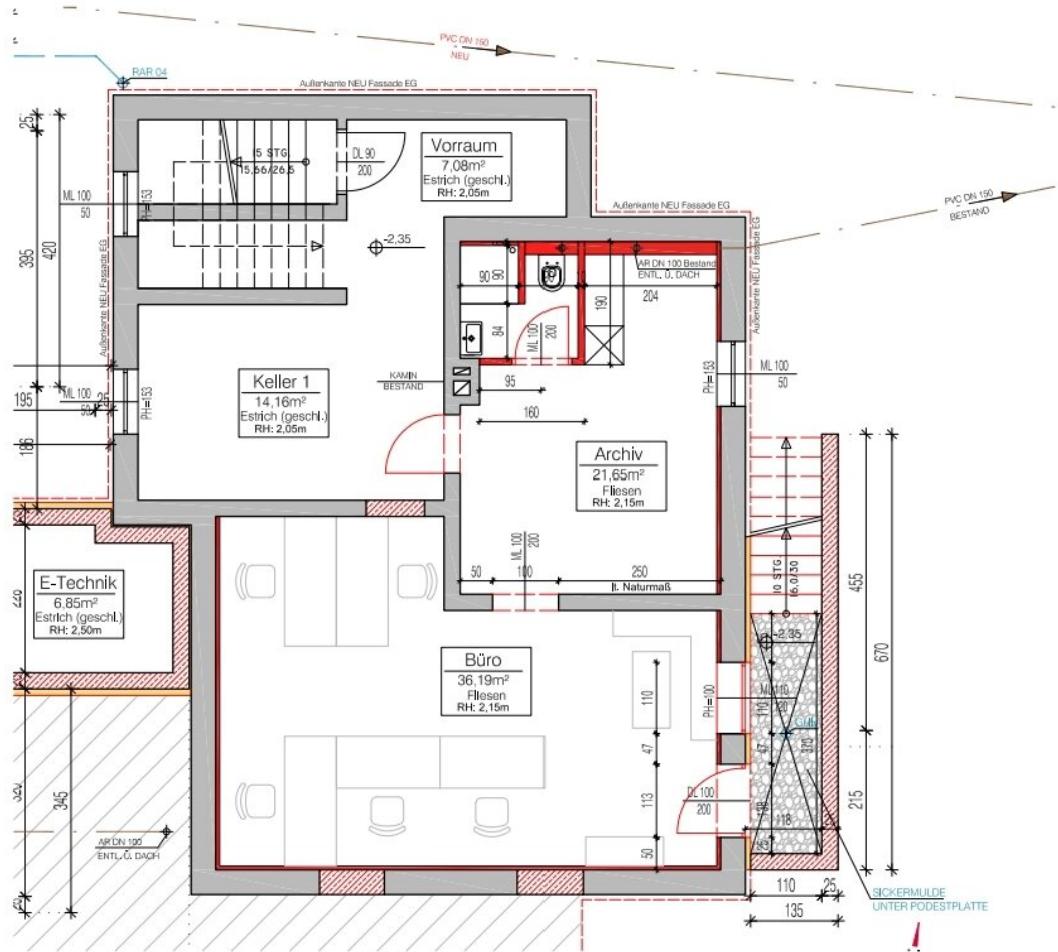












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese beeindruckende Erdgeschosswohnung in 8053 Graz, Steiermark, bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 198 m², sondern auch ein Lebensgefühl der Extraklasse. Für einen Kaufpreis von 645.000,00 € erwartet Sie eine Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer idealen Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen perfekten Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie entspannen, Ihre Nachmittage genießen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Der edle Parkettboden verleiht jedem Raum eine warme und elegante Note. Die energieeffiziente Luftwärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima und hilft Ihnen, die Heizkosten im Winter niedrig zu halten. Die Kunststofffenster sind nicht nur pflegeleicht, sondern bieten auch hervorragende Dämmwerte, sodass Sie das ganze Jahr über von einem ruhigen Zuhause profitieren.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist das praktische Carport, das Ihnen nicht nur einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Utensilien schafft.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Mit exzellenter Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sind Sie schnell in der Innenstadt von Graz und können das pulsierende Stadtleben in vollen Zügen genießen. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort für Familien, Paare oder Singles, die das Leben in einer lebendigen Stadt schätzen und gleichzeitig die Vorteile einer ruhigen Wohngegend genießen möchten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz. Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <500m

Klinik <2.225m
Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <725m
Universität <2.625m
Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <875m
Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Geldautomat <550m
Bank <550m
Post <1.950m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <350m
Straßenbahn <800m
Autobahnanschluss <1.575m
Bahnhof <1.550m
Flughafen <6.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap