Eggenberg nähe FH! - 4-Zimmer Dachgeschosswohnung



Objektnummer: 1728/109

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 8020 Graz

1946 Gepflegt Altbau 91,40 m²

91,40 m² 4 1

1

C 57,80 kWh / m² * a

B 1,00

185.000,00 € 2.024,07 € 144,09 €

14,41 €

Ihr Ansprechpartner



Zumra Begic

TPI Traumplatz Immobilien GmbH Hauptstraße 19/7













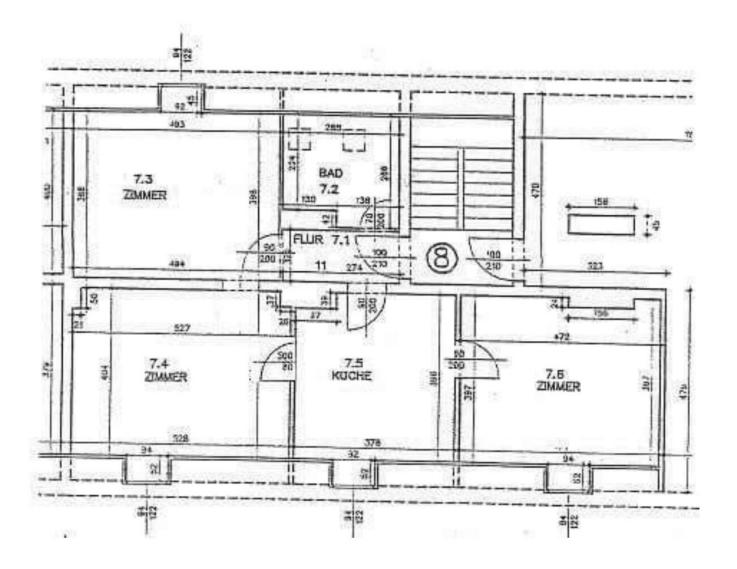












Objektbeschreibung

Diese **4-Zimmer-Dachgeschosswohnung** bietet auf **91,40 m²** ein helles, einladendes Wohngefühl mit einer optimalen Raumaufteilung für Paare, Familien oder eine **2er-/3er-WG**.

Die Wohnung wurde vor rund 2 Jahren umfassend generalsaniert – inklusive neuer Böden, neuer Innentüren, komplett erneuerter Elektrik, frisch ausgemalter Wände sowie einer modernen Einbauküche mit neuen Geräten. Ebenso wurde eine neue Gastherme installiert.

Die großzügige **Wohnküche** bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Drei weitere Zimmer sind **getrennt begehbar** und eignen sich ideal als Schlafzimmer, Büro, Kinderzimmer oder WG-Zimmer. Das gepflegte Badezimmer sowie ein separates WC runden das Angebot ab. Durch die Dachgeschosslage genießen Sie eine ruhige und private Wohnatmosphäre.

Ihre Highlights auf einen Blick

- 91,40 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, ideal für Familien oder WG-tauglich (3 getrennt begehbar)
- Komplett generalsaniert vor ca. 2 Jahren
- Neue Böden, neue Türen, neue Elektrik
- Frisch ausgemalt
- Neue Gastherme
- Moderne Küche mit neuen Geräten
- Große Wohnküche als zentraler Lebensmittelpunkt
- Gepflegtes Badezimmer + separates WC
- Fernwärme
- Kellerabteil vorhanden
- Ruhige Dachgeschosslage

Gepflegte Hausanlage

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt im beliebten Grazer Westen – nur **100 Meter von der FH Joanneum** entfernt.

In direkter Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Arzt, Apotheke, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Die **Auster Eggenberg**, das **Schloss Eggenberg**, der **Hauptbahnhof** und zahlreiche Freizeitangebote sind rasch zu Fuß erreichbar.

Die Innenstadt und Universitäten sind innerhalb weniger Minuten mit der Bim oder dem Bus erreichbar.

Fazit

Eine modern sanierte, gut geschnittene Dachgeschosswohnung in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage – perfekt als Eigenheim oder **wertstabile Anlage**, ebenso hervorragend geeignet für **Studenten-WGs** aufgrund der Nähe zur FH.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Zumra Begic

0664 301 87 56

z.begic@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap