

**Straßgang | 3-Zimmer-Küche-Wohnung | Großer Balkon |  
Garagagenplatz**



**Objektnummer: 7987/3347**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	336.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	334,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz Hier**

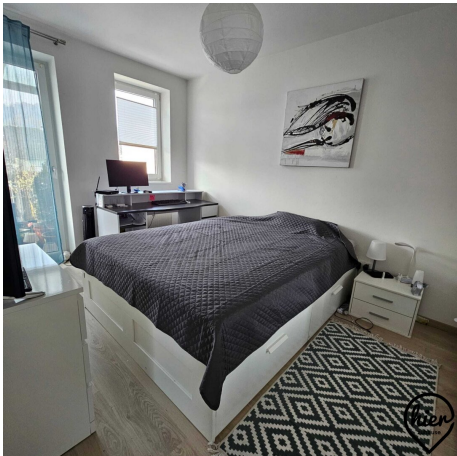
Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182  
H +43 664 2220929















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und gut augeteilte **Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Graz-Straßgang**.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock (gleichzeitig oberstes Geschoss)** eines überschaubaren Wohnhauses und bietet ca. **84 m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit durchdachtem Grundriss – ideal für Paare oder Familien.

### Raumaufteilung & Ausstattung:

- großzügiger **Vorraum**
- **Wohn-Ess-Kochbereich** mit angenehmer Raumwirkung und angeschlossenem Balkon
- **Speis** angrenzend an die Küche
- **Schlafzimmer** mit direktem Zugang zum Balkon
- **großzügiges Kinderzimmer**
- **Badezimmer mit Eckbadewanne**
- **separates WC mit Handwaschbecken und Fenster**
- **Balkon ca. 6 m<sup>2</sup>**, westseitig, mit schönem **Blick Richtung Florianiberg**

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- **Laminatböden**
- **Gas-Zentralheizung**
- **Kellerabteil**
- **1 Garagenplatz im Eigentum**
- **kein Personenaufzug**

Die Wohnung ist **ab 01.07.2026 beziehbar** und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch

als langfristige Wertanlage.

### **Lage:**

Ruhige Wohnlage in Graz-Straßgang mit guter Infrastruktur, Nahversorgung, Schulen, öffentlicher Verkehrsanbindung sowie schneller Erreichbarkeit des Grazer Zentrums.

**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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap