

## Graz-Straßgang! Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Carport-Stellplatz



JETZT BESICHTIGEN

📞 0660 / 680 83 10   🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

Objektnummer: 1728/137

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,68 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	65,68 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 42,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	228.500,00 €
Betriebskosten:	244,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

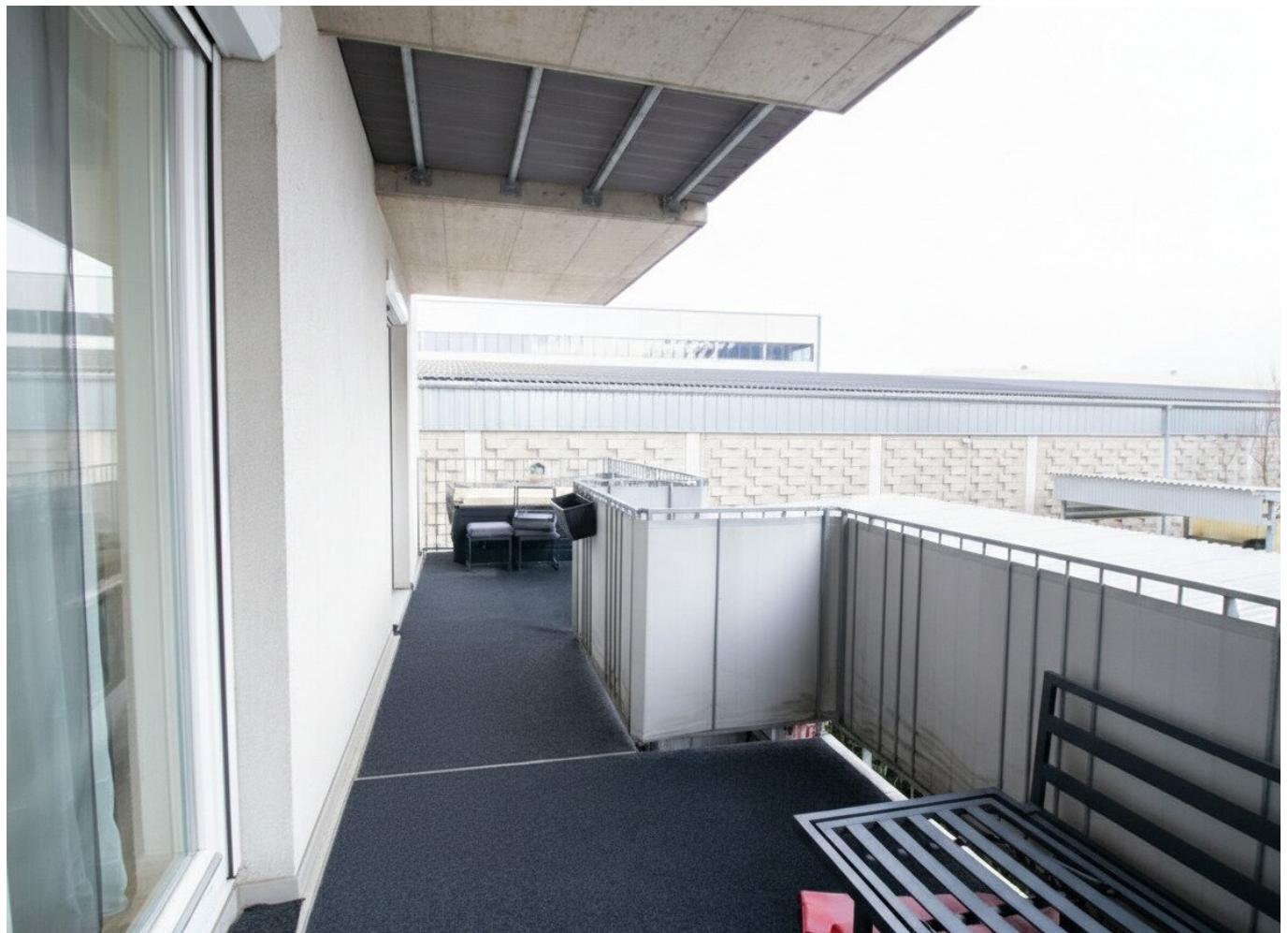
## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hergel**

TPI Traumplatz Immobilien GmbH  
Hauptstraße 19/7





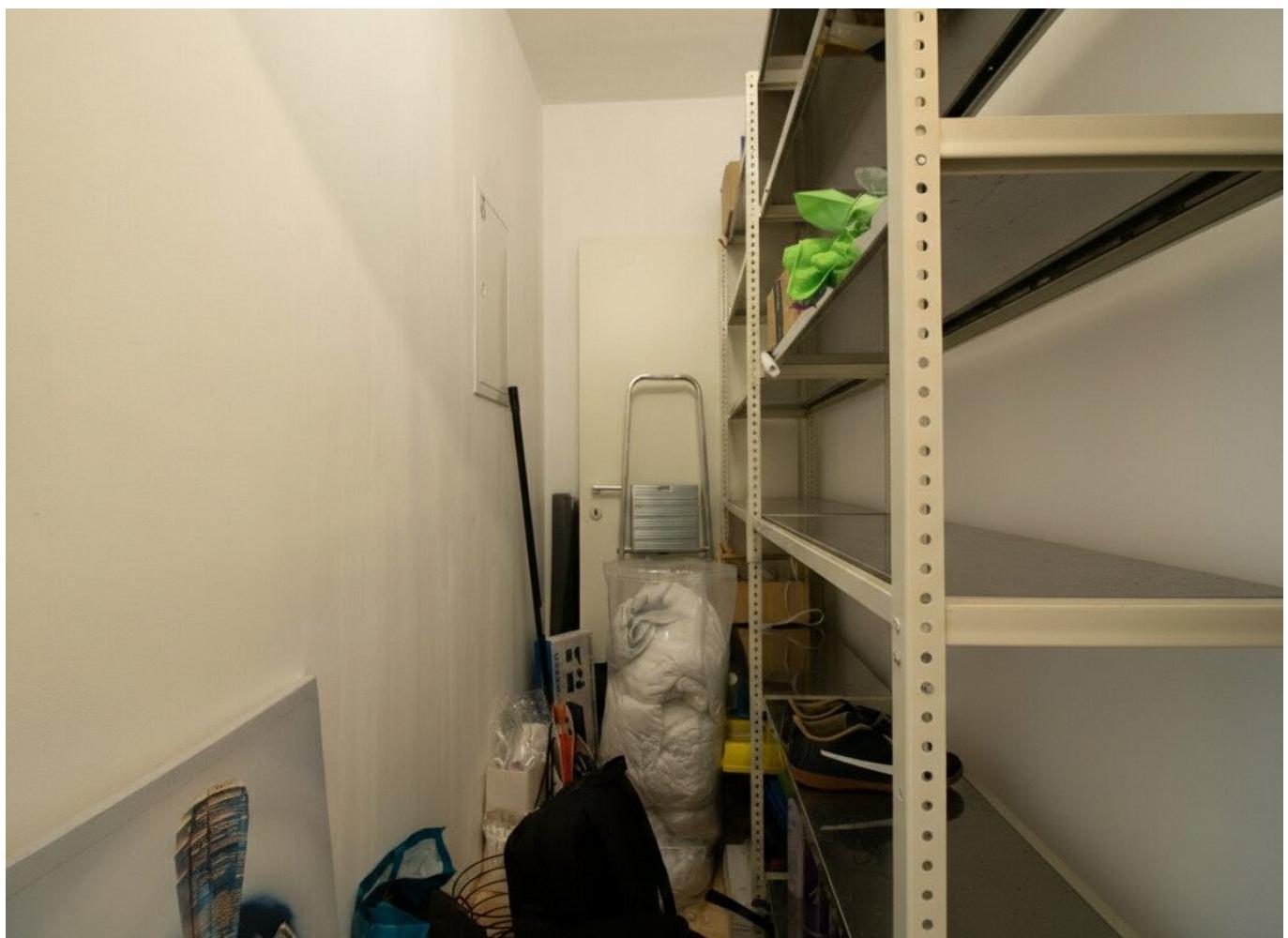
Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause im Video –  
präsentiert von Traumplatz Immobilien. Link unten.

 TRAUMPLATZ  
IMMOBILIEN GMBH











**TRAUMPLATZ**  
IMMOBILIEN GMBH  
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★

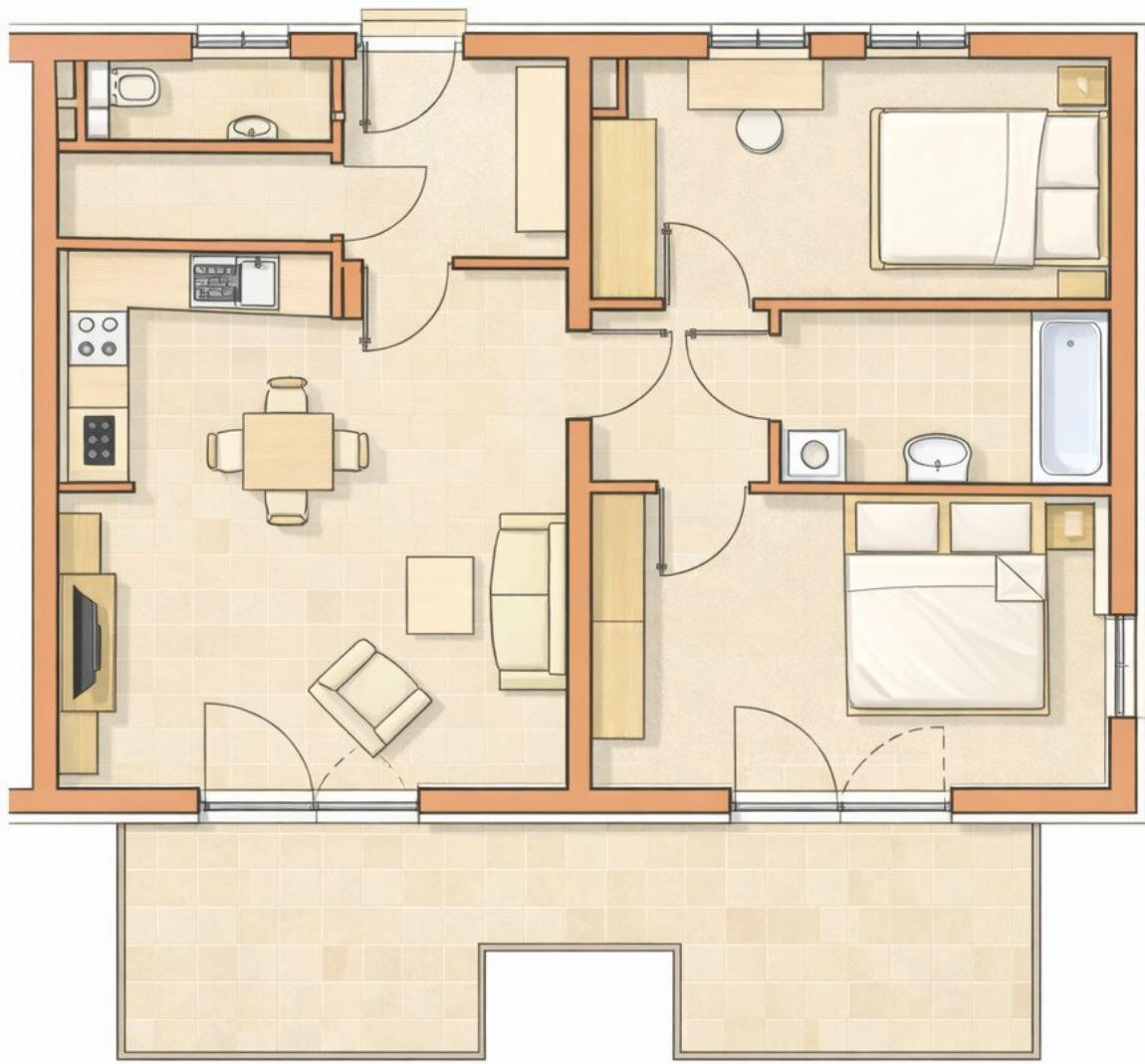
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

Alexander Hergel  
Geschäftsführer  
a.hergel@traumplatz-immobilien.at  
0660 68 08 310

Ich berate Sie gerne!  
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."  
[www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

IMMOBILIEN VERMARKTUNG & ENTWICKLUNG



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese äußerst gepflegte Etagenwohnung vereint urbanes Lebensgefühl, Wohnkomfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Mit einer Wohn/Nutzfläche von ca. 65,68 m<sup>2</sup>, einem durchdachten Grundriss und einem sonnigen Südbalkon bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder kleine Familien.

Highlights der Immobilie:

- Wohn/Nutzfläche ca. 65,68 m<sup>2</sup>
- Gepflegter Gesamtzustand
- Sonniger Südbalkon
- Hochwertige Böden aus Fliesen und Parkett
- Moderne, funktionale Einbauküche
- Personenaufzug im Haus
- Carport-Stellplatz inklusive
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Bus, Autobahn, Bahnhof)
- Ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Der helle Wohnbereich überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre und den direkten Zugang zum Südbalkon, auf dem Sie entspannte Stunden in der Sonne genießen können. Ob nach einem langen Arbeitstag oder am Wochenende – hier lässt sich der Alltag wunderbar hinter sich lassen.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für kulinarische Genüsse. Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen sorgen für ein zeitloses und wohnliches Ambiente.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein Ort zum Wohlfühlen.

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

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@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) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap