MODERN I BADEWANNE I SONNIG I ZENTRALE LAGE I FREUNDLICHE WOHNUNG MIT TIEFGARAGE I BALKON I IDEAL FÜR FAMILIEN I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38326

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Poststraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1987
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	87,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,90 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	239.900,00 €
Betriebskosten:	198,22 €
USt.:	19,82 €

Infos zu Preis:

TG Platz zusätzlich EUR 17.000.- Abstellplatz im Freien zusätzlich EUR 10.000,,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



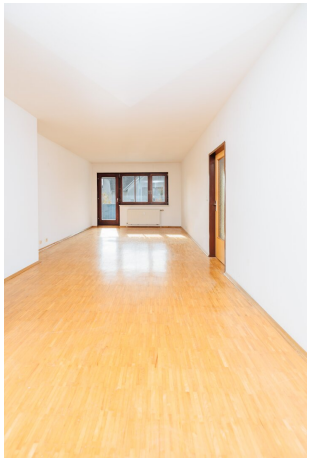
Sabina Maitz

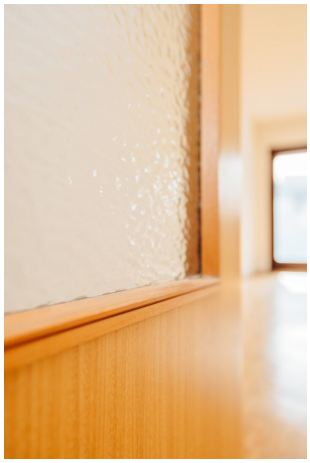
Projekt Wohnen Gru
Klosterwiesgasse 4
8010 Graz

T 0316850850
H +43 664 427 00 57



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











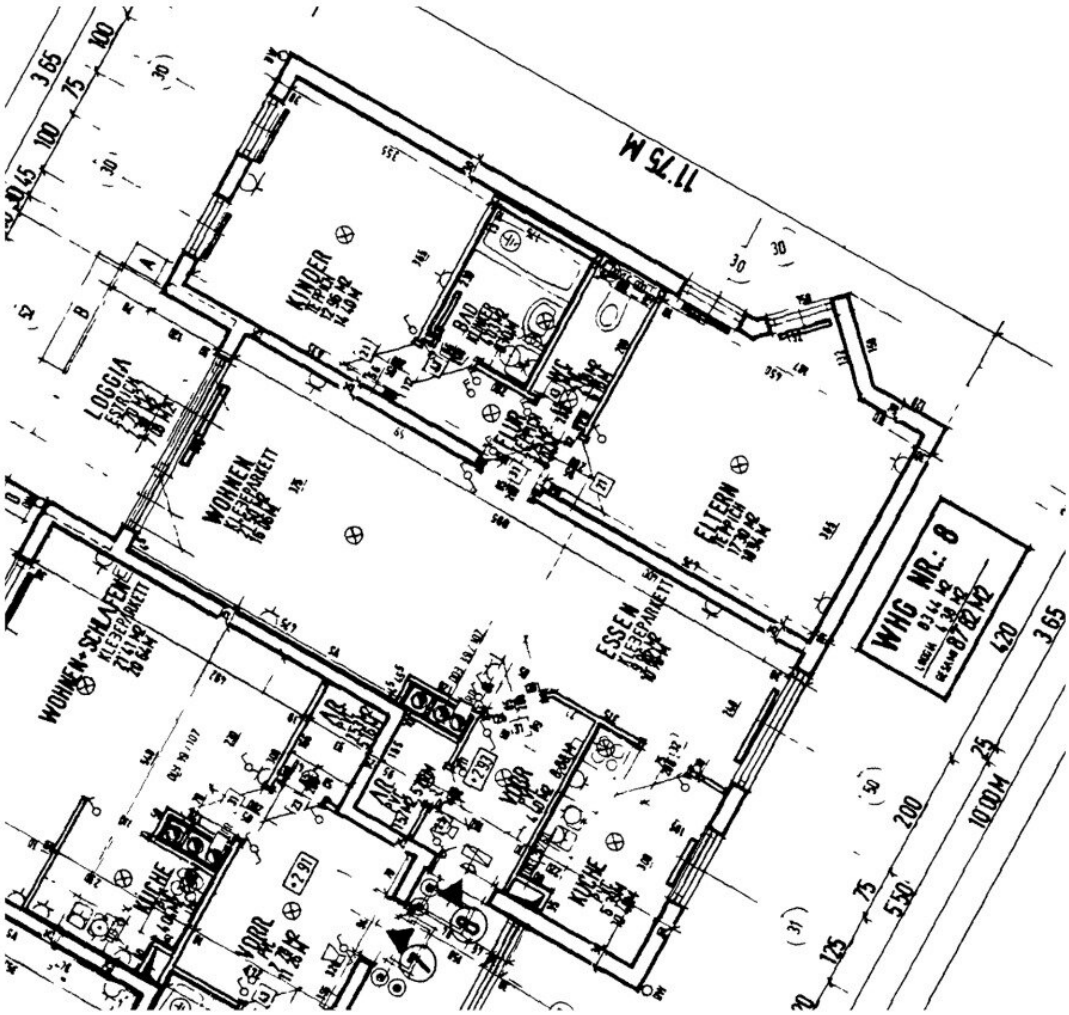











11.75 M
KINDER
BAD
WC
FLUR
LOGGIA
WOHNEN
ELTERN
WOHNEN + SCHLAFEN
ESSEN
WHG NR. 8
KÜCHE
KÜCHE
3.65
1.00
0.75
0.45
1.00
3.65
4.20
2.50
2.00
10.00 M
5.50
0.75
1.25

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlgarantie – Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage in Graz

- Sofort verfügbar – Einziehen und Wohlfühlen

- Diese traumhafte Wohnung steht ab sofort für Sie bereit. Ohne lange Wartezeiten können Sie Ihr neues Zuhause beziehen und sich von Beginn an in angenehmer Atmosphäre wohlfühlen.

- Helle, großzügige Raumaufteilung mit viel Platz zum Leben

- Die Wohnung überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die durch zahlreiche Fenster mit natürlichem Tageslicht verwöhnt werden. Besonders das weitläufige Wohnzimmer bietet viel Gestaltungsspielraum – ideal, um einen gemütlichen Wohn- und Essbereich zu kombinieren und eine warme, familienfreundliche Atmosphäre zu schaffen.

- Separate Küche – praktisch und stilvoll

- Die extra getrennte Küche rundet das Wohnkonzept perfekt ab. Sie ermöglicht entspanntes Kochen ohne Geruchsübertragung in den Wohnbereich und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.

- Durchdachte Raumaufteilung für die ganze Familie

- Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Elternschlafzimmer sowie ein separates Kinderzimmer – ideal für Familien oder als Homeoffice nutzbar. Zusätzlich gibt es einen praktischen Abstellraum, der für Ordnung und zusätzlichen Stauraum sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und das WC ist separat angelegt – ein klarer Pluspunkt für Komfort und Privatsphäre.

- Balkon, Kellerabteil und optimale Parkmöglichkeiten

- Ein eigener Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein – perfekt für den Morgenkaffee oder den Feierabend. Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung. Für Ihr Auto steht Ihnen ein Tiefgaragenabstellplatz zur Verfügung, ergänzt durch einen weiteren freien Abstellplatz im Freien – Sicherheit und Bequemlichkeit inklusive.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Alten Poststraße 2 in Graz – einer Adresse, die Komfort, Ruhe und Lebensqualität vereint.

Diese wunderschöne und großzügige 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Bereits beim Betreten spüren Sie die angenehme Wohnqualität, die durch die vielen Fenster und das einladende Raumgefühl unterstrichen wird.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob gemütliche Sofalandschaft, großer Esstisch für Familienessen oder eine stilvolle Kombination aus beidem – hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen. Die separate Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein und sorgt für praktisches und entspanntes Kochen.

Die Wohnung bietet mit einem Elternschlafzimmer und einem Kinderzimmer ausreichend Platz für Paare oder Familien. Der zusätzliche Abstellraum erleichtert den Alltag und sorgt für Ordnung. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, während das separate WC zusätzlichen Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen einen privaten Außenbereich bietet – ideal zum Abschalten und Genießen. Das dazugehörige Kellerabteil sorgt für weiteren Stauraum, und mit einem Tiefgaragenstellplatz sowie einem zusätzlichen Außenabstellplatz ist auch Ihr Fahrzeug bestens untergebracht.

Diese Wohnung verbindet Wohnkomfort, Funktionalität und Lebensqualität auf höchstem Niveau – ein Zuhause, in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen werden.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Sonstiges: Vermietung nur unter den mietrechtlichen Bedingungen des WGG möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <375m
Apotheke <175m
Klinik <525m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <625m
Kindergarten <175m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige
Geldautomat <775m
Bank <775m
Post <875m
Polizei <900m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <475m
Autobahnanschluss <4.175m
Bahnhof <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap