

Großzügiges Wohnen mit Loft-Charakter – 120m², Terrasse & Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 5320

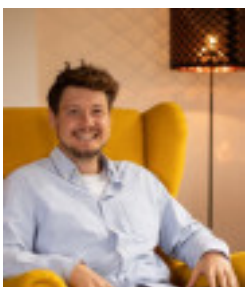
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	272,02 €
Heizkosten:	184,00 €
USt.:	70,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau











Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

128.9 m²

Balkone und Terrassen

10.2 m²

Reduzierte Kopffreiheit

9.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

----- Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Zeichnung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161

Objektbeschreibung

Diese Wohnung richtet sich an Käufer, die das Besondere suchen: Großzügigkeit, Licht und ein angenehmes ruhiges Wohnumfeld - mit Ausrichtung in den Innenhof und Blick auf die historische Grabenkirche.

Das Herzstück bildet der rund **72 m² große Wohn-, Ess- und Küchenbereich**, der durch seine Offenheit einen nahezu loftartigen Charakter vermittelt. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Wohngefühl und schaffen in Verbindung mit der **ostseitigen Terrasse (ca. 10 m²)** einen idealen Rückzugsort mit Morgensonne.

Die Raumaufteilung setzt bewusst auf Qualität statt Quantität:

- **Schlafzimmer mit separater Ankleide**
- **Weiteres Zimmer, ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer**
- **Badezimmer mit großer Badewanne und Dusche**
- **separates WC**

Damit eignet sich die Wohnung perfekt für Paare, Kleinfamilien oder Einzelpersonen, die Wert auf Raum, Ruhe und Wohnqualität legen.

Zusätzlicher Komfort:

- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Zwei separate Kellerräume, darunter ein klassischer Lagerraum sowie ein Erdkeller mit idealem Klima – perfekt für Weinliebhaber oder zur natürlichen Lagerung von Lebensmitteln**
- **Lift direkt von der Tiefgarage bis zur Wohnungsebene**

- **Nahezu barrierefreie Erreichbarkeit**

Das gesamte Ensemble überzeugt durch ein **gepflegtes Erscheinungsbild** sowie ein **ruhiges Wohnumfeld** mit viel Wert auf Qualität und Privatsphäre.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusiv genauer Lage und **360° Besichtigungstour** sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Christian Regenspürger

? Mobil.: [+43 660 54 57 682](tel:+436605457682)

? E-Mail: cr@w7.immo

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap