Ruhige 3-Zimmer-Wohnung in Straßgang – großer Sonnenbalkon & Garage | Ideal für Paare/Familien



Objektnummer: 7987/3374

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	334,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

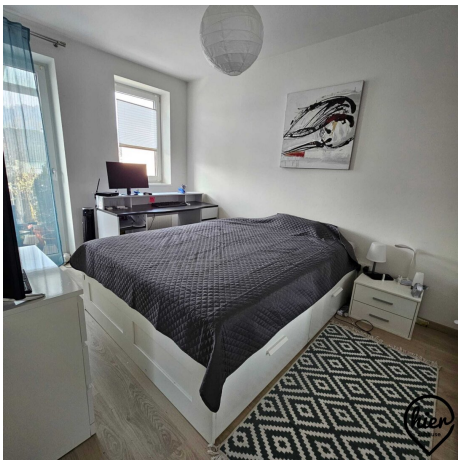









Be
Your
life.





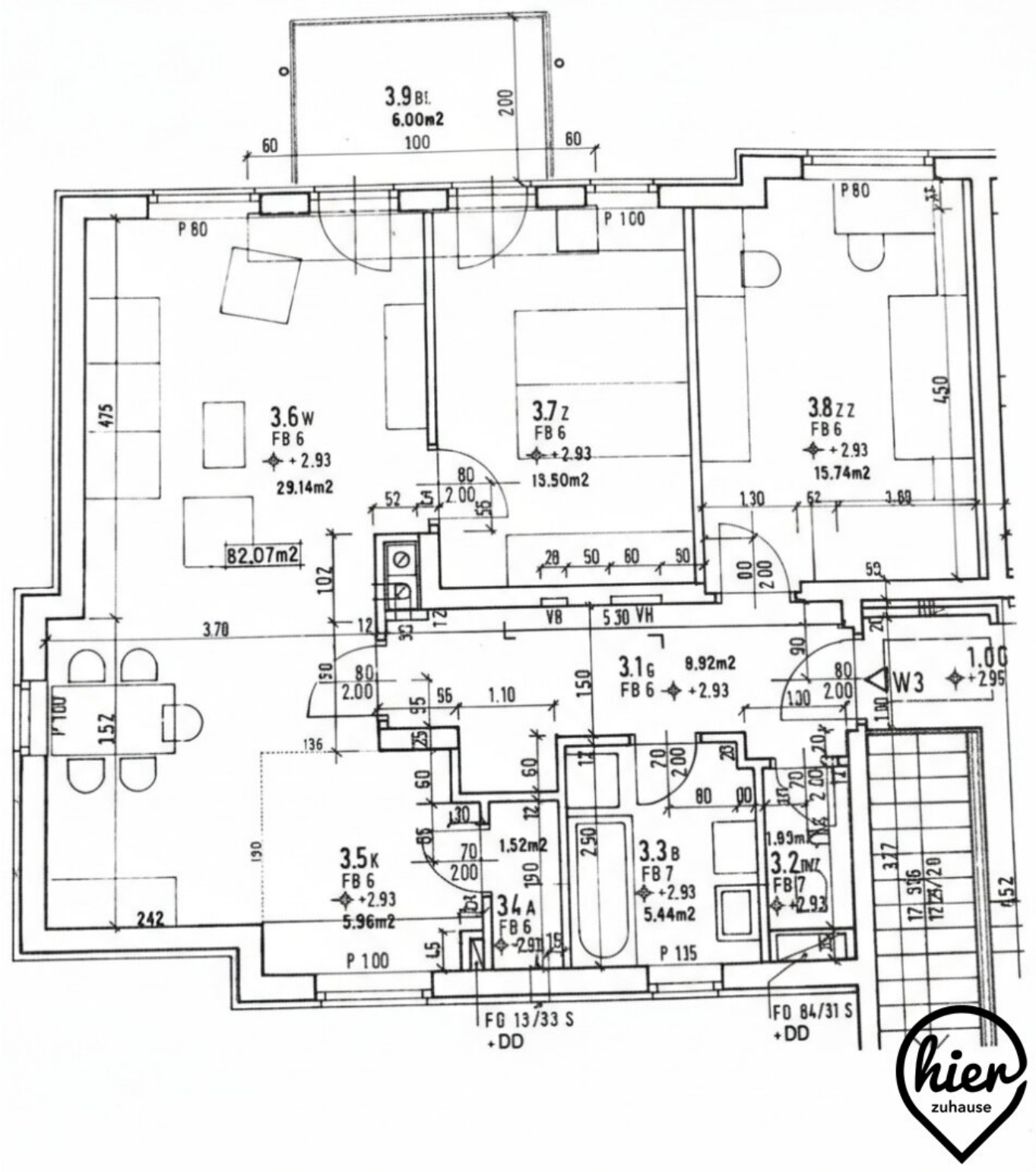











3.9 Bl.
6.00m2
100
200
60
60
P 80
P 100
P 80
3.6 W
FB 6
+2.93
29.14m2
3.7 Z
FB 6
+2.93
13.50m2
3.8 Z Z
FB 6
+2.93
15.74m2
82.07m2
475
450
3.70
152
242
P 100
3.5 K
FB 6
+2.93
5.96m2
3.4 A
FB 6
+2.93
1.52m2
3.1 G
FB 6
+2.93
9.92m2
3.3 B
FB 7
+2.93
5.44m2
3.2 DUZ
FB 7
+2.93
1.99m2
W3
P 135
FD 13/33 S
+DD
FD 84/31 S
+DD

Objektbeschreibung

Diese helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Graz-Straßgang bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Lage und guter Anbindung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Sonnenbalkon, der zum Entspannen einlädt – perfekt für Paare oder kleine Familien.

Highlights

- ca. 84 m² Wohnfläche
- 3 gut aufgeteilte Zimmer
- großer, sonniger Balkon
- ruhige Wohnlage in Straßgang
- eigener Garagenplatz inklusive
- gepflegter Zustand
- Baujahr 1996

Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Alle Räume sind gut nutzbar und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt durch die großen Fensterflächen für viel Tageslicht.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im beliebten Grazer Bezirk Straßgang. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Gleichzeitig bietet die Umgebung ausreichend Grünflächen für Erholung und Freizeit.

Garagenplatz

Der Garagenplatz ist im Kaufpreis bereits inkludiert und sorgt für zusätzlichen Komfort.

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

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