TOP WOHNUNG IN BESTLAGE – Ihr neues Zuhause in Graz!



Objektnummer: 286896

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,26 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	158.000,00 €
Betriebskosten:	96,54 €

Infos zu Preis:

zzgl. Heizkosten idHv € 82,73 mtl. Alle Werte inkl. USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a














Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT







Objektbeschreibung

TOP WOHNUNG IN BESTLAGE – Ihr neues Zuhause in Graz!

Eine moderne Stadtwohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche, Balkon und herrlichem Grünblick – hier treffen durchdachte Raumaufteilung und stilvolles Wohnambiente aufeinander.

Die Wohnung begeistert mit einer **hellen und freundlichen Raumgestaltung**.

Der großzügige **Wohn-Ess-Bereich** mit großer Fensterfront und Ausblick ins Grüne schafft eine einladende Wohlfühlatmosphäre. Besonders charmant: die **eingebaute Bar**, die Küche und Wohnbereich optisch elegant voneinander trennt.

Das **Schlafzimmer** mit direktem Zugang zum Balkon lädt zu erholsamen Stunden ein – sei es bei frischer Luft am Morgen oder beim Sonnenuntergang am Abend.

Ein **praktischer Vorraum** mit Stauraumlösungen sowie Waschmaschinenanschluss sorgt für Komfort im Alltag. Das Badezimmer ist kompakt und modern ausgestattet mit Dusche, WC und Handtuchheizkörper.

Facts:

2. Wohnfläche: ca. 47,26 m²
4. Balkon mit Grün- und Weitblick
6. Stilvolle Einbauküche mit Geräten
8. Lage: Bodenfeldgasse, 8020 Graz
10. Günstige Betriebskosten & Gasheizung

Highlights:

- Top-Lage in Graz mit hervorragender Infrastruktur
- Balkon mit bezauberndem Grün- und Weitblick

- Lichtdurchfluteter Wohn-Ess-Bereich
- Praktische Bar als Raumtrenner & Eyecatcher
- Edle Parkettböden für ein warmes Wohngefühl
- Kompakte und smarte Raumaufteilung
- Alltagstauglicher Vorraum mit Stauraum & WM-Anschluss
- Helles Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang
- Wohlfühlfaktor garantiert

Fazit:

Diese Wohnung vereint **urbanes Leben** mit **entspanntem Wohnen im Grünen** – die perfekte Gelegenheit, ein modernes Zuhause in einer der begehrtesten Lagen von Graz zu beziehen.

Jetzt besichtigen und Ihr neues Zuhause in der zauberhaften Bodenfeldgasse entdecken!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über

das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap