Wohntraum mit Panorama-Ausblick in Graz-Straßgang – 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Balkon & Klimaanlage!



Objektnummer: 8176/200

Eine Immobilie von SK REAL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	1965
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	209.900,00 €
Betriebskosten:	274,19 €
Heizkosten:	80,24 €
USt.:	43,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Spasova

SK REAL Immobilien
Korngasse 14
8020 Graz

T +436765370923

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





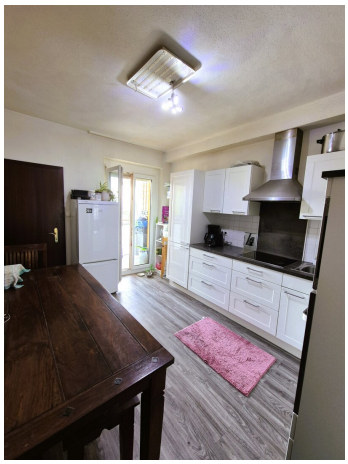


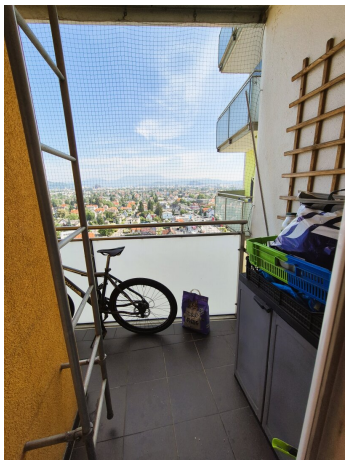






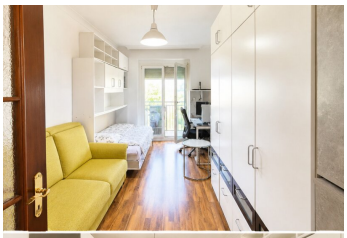


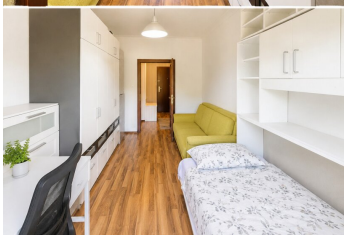


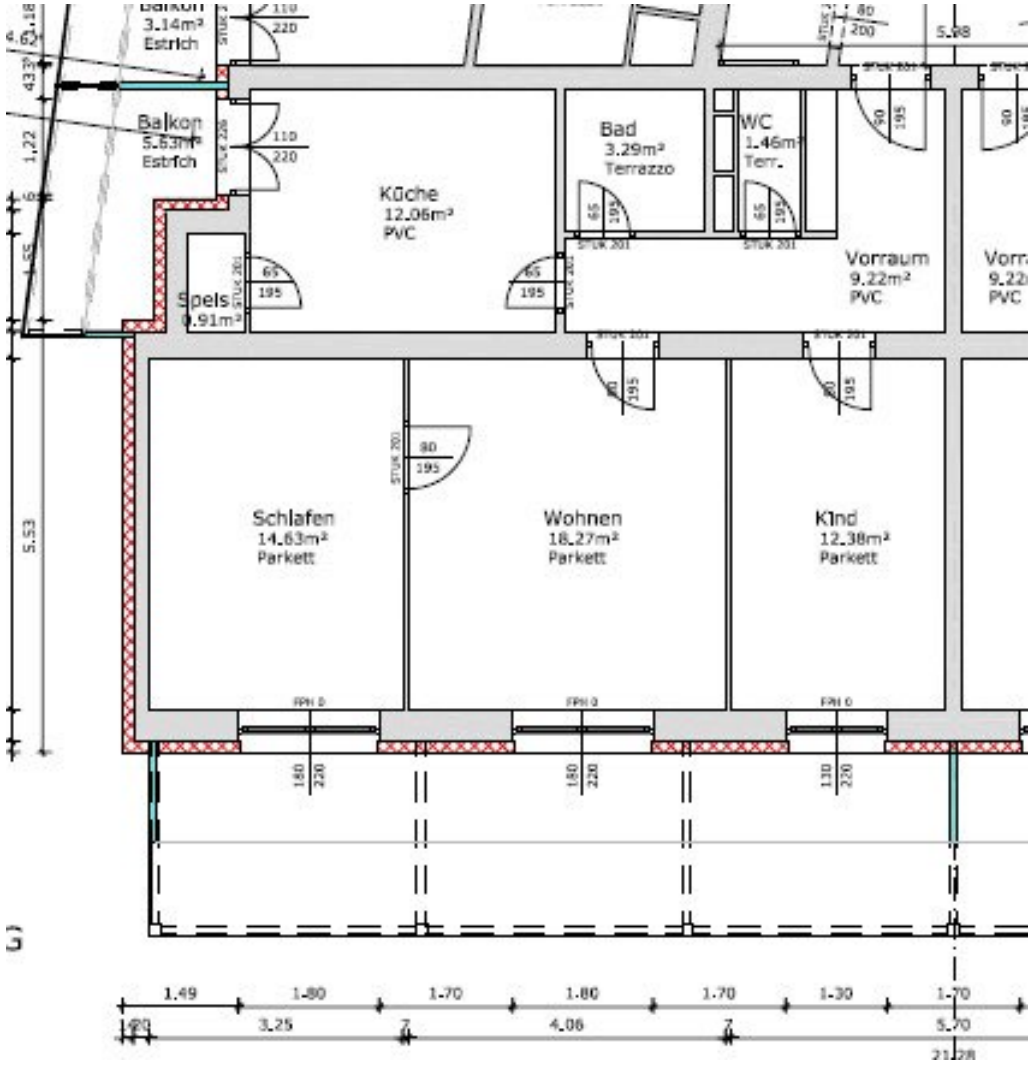











Balkon
3.14m²
Estrich
Balkon
5.83m²
Estrich
Küche
12.06m²
PVC
Bad
3.29m²
Terrazzo
WC
1.46m²
Terr.
Vorraum
9.22m²
PVC
Spels
0.91m²
Schlafen
14.63m²
Parkett
Wohnen
18.27m²
Parkett
Kind
12.38m²
Parkett
1.49
1.80
1.70
1.80
1.70
1.30
1.70
3.25
4.06
5.70

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Graz-Straßgang erwartet Sie diese helle und großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Dank zweier Lifte gelangen Sie bequem zu Ihrem neuen Zuhause, das mit einem beeindruckenden Rundumblick über die Stadt Graz und die umliegende Natur begeistert.

Die durchdachte Raumaufteilung sowie die großzügigen Freiflächen schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten viel Platz für Familien, Paare oder Anleger.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: ca. 19 m² mit Zugang zur ca. 13 m² großen Loggia
- Schlafzimmer: ca. 15 m² mit Zugang zur Loggia
- Kinderzimmer: ca. 13 m² mit Zugang zur Loggia
- Vorraum: ca. 10 m²
- Küche: ca. 12 m² mit Zugang zum ca. 6 m² großen Balkon
- Badezimmer: ca. 3,3 m²
- WC: ca. 1,5 m²
- Speis/Abstellraum: ca. 1 m²
- Kellerabteil: ca. 3 m²

Die großzügige Loggia verbindet Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer und lädt zum Entspannen

mit herrlichem Ausblick ein. Der zusätzliche Balkon bei der Küche bietet weiteren Freiraum für gemütliche Stunden im Freien.

Für angenehme Temperaturen in den Sommermonaten sorgt eine vorhandene **Klimaanlage**.

Hinweis für Anleger:

Die Wohnung ist derzeit befristet bis zum 31.07.2027 vermietet und eignet sich daher auch hervorragend als Anlageobjekt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie in beliebter Grazer Wohnlage!

Gerne stehe ich Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zur Verfügung- kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676/5370923**- ich freue mich, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.