Stilvolle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in zentraler Grazer Lage - Provisionsfrei!



Objektnummer: 299668

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,64 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 26,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	228.256,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 664 2507403



3. OBERGESCHOSS



SCHANTL

TOP 27

37,64 m²

Wohnen | Kochen | Essen	16,26 m²
Zimmer	11,35 m²
Bad | WC	6,18 m²
Vorraum	3,85 m²
Loggia	3,45 m²

HWB 59,6 kWh/m²/a **fGEE** 0,71

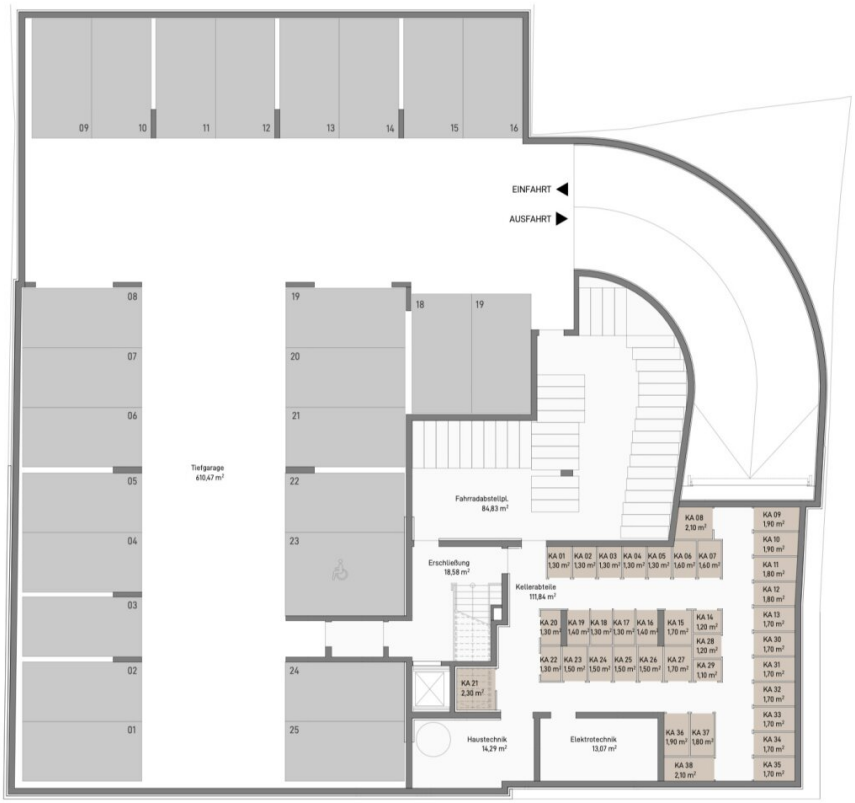


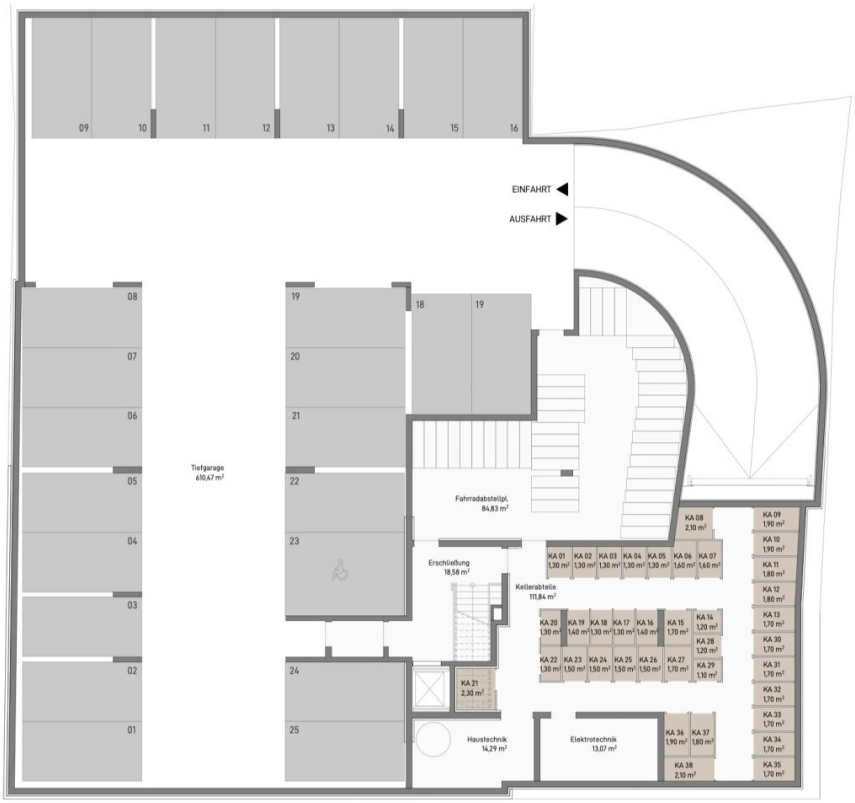







Bad
6,18 m²
VR
3,85 m²
Wo|Ko|Ess
16,26 m²
Zimmer
11,35 m²
Loggia
3,45 m²


09
10
11
12
13
14
15
16
EINFAHRT
AUSFAHRT
08
07
06
05
04
03
02
01
Tiefgarage
610,47 m²
19
20
21
22
23
24
25
18
19
Fahrradabstellpl.
84,83 m²
Erschließung
18,58 m²
Kellerabteile
111,84 m²
KA 21
2,30 m²
Haustechnik
14,29 m²
Elektrotechnik
13,07 m²
KA 08
2,10 m²
KA 09
1,90 m²
KA 10
1,90 m²
KA 11
1,80 m²
KA 12
1,80 m²
KA 13
1,70 m²
KA 30
1,70 m²
KA 31
1,70 m²
KA 32
1,70 m²
KA 33
1,70 m²
KA 34
1,70 m²
KA 35
1,70 m²
KA 36
1,90 m²
KA 37
1,80 m²
KA 38
2,10 m²
KA 01
1,30 m²
KA 02
1,30 m²
KA 03
1,30 m²
KA 04
1,30 m²
KA 05
1,30 m²
KA 06
1,60 m²
KA 07
1,40 m²
KA 20
1,30 m²
KA 19
1,40 m²
KA 18
1,30 m²
KA 17
1,30 m²
KA 16
1,40 m²
KA 15
1,70 m²
KA 14
1,20 m²
KA 28
1,20 m²
KA 22
1,30 m²
KA 23
1,50 m²
KA 24
1,50 m²
KA 25
1,50 m²
KA 26
1,50 m²
KA 27
1,70 m²
KA 29
1,10 m²


09
10
11
12
13
14
15
16
EINFAHRT
AUSFAHRT
08
07
06
05
04
03
02
01
Tiefgarage
610,47 m²
19
20
21
22
23
24
25
18
19
Fahrradabstellpl.
84,83 m²
Erschließung
18,58 m²
Kellerabteile
111,84 m²
KA 21
2,30 m²
Haustechnik
14,29 m²
Elektrotechnik
13,07 m²
KA 08
2,10 m²
KA 09
1,90 m²
KA 10
1,90 m²
KA 11
1,80 m²
KA 12
1,80 m²
KA 13
1,70 m²
KA 30
1,70 m²
KA 31
1,70 m²
KA 32
1,70 m²
KA 33
1,70 m²
KA 34
1,70 m²
KA 35
1,70 m²
KA 36
1,90 m²
KA 37
1,80 m²
KA 38
2,10 m²
KA 01
1,30 m²
KA 02
1,30 m²
KA 03
1,30 m²
KA 04
1,30 m²
KA 05
1,30 m²
KA 06
1,60 m²
KA 07
1,40 m²
KA 20
1,30 m²
KA 19
1,40 m²
KA 18
1,30 m²
KA 17
1,30 m²
KA 16
1,40 m²
KA 15
1,70 m²
KA 14
1,20 m²
KA 28
1,20 m²
KA 22
1,30 m²
KA 23
1,50 m²
KA 24
1,50 m²
KA 25
1,50 m²
KA 26
1,50 m²
KA 27
1,70 m²
KA 29
1,10 m²


Fahrradabstellplatz
Lagergasse
Lagergasse
Lift
Müllplatz
Ein-/Ausfahrt

Objektbeschreibung

Stilvolle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in zentraler Grazer Lage - Provisionsfrei!

Willkommen in **TOP 27** des Wohnprojekts **MUR|PUR** – einer durchdacht geplanten Eigentumswohnung mit **37,64 m² Wohnfläche** und einem **3,45 m² Balkon**.

Diese moderne Wohnung vereint hochwertige Ausstattung, eine optimale Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage zu einem attraktiven Gesamtpaket.

Ob als erstes Eigenheim, Stadtwohnung oder wertbeständige Kapitalanlage – TOP 27 überzeugt durch Funktionalität, Wohnkomfort und nachhaltige Qualität.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schafft gemeinsam mit den großzügigen Fensterflächen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, den Morgenkaffee oder den Feierabend entspannt an der frischen Luft zu genießen.

Das Wohnprojekt MUR|PUR steht für modernes Wohnen mit Zukunft. Eine energieeffiziente Bauweise, Photovoltaikanlagen sowie hochwertige Materialien sorgen für niedrige Betriebskosten und ein nachhaltiges Wohnkonzept. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Lage in der Lagergasse – mit kurzen Wegen zur Grazer Innenstadt, einer ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Naherholungsgebieten in unmittelbarer Umgebung.

Ihre Highlights auf einen Blick

- Ca. 37,64 m² Wohnfläche – ideal für Singles, Studierende oder Anleger
- 3,45 m² Balkon als persönlicher Rückzugsort im Freien
- Heller Wohnbereich mit durchdachtem Grundriss

- Hochwertige Ausstattung und modernes Design
- Energieeffiziente Bauweise mit Photovoltaikanlage
- Attraktive Lage mit bester Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Perfekt als Eigennutzerwohnung oder renditestarke Anlegerwohnung.

TOP 27 vereint urbanen Lifestyle mit nachhaltigem Wohnkomfort. Eine kompakte Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausführung und einer Lage, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren überzeugt – eine seltene Gelegenheit im Herzen von Graz.

***Hinweis: Bei der Erstellung dieses Inserats wurde KI unterstützend eingesetzt.*

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!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap