

Exklusives Wohnen in Bestlage von Graz-Andritz!



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0676 / 681 43 66 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/260

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	302,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Drzola

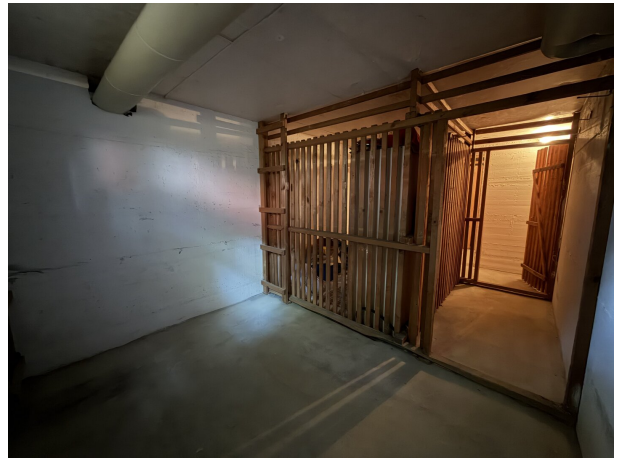
TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7
8074 Grambach

T 0676 681 43 66













TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

Christian Drzola
Immobilienfachberater
c.drzola@traumplatz-immobilien.at
0676 68 14 366

Ich berate Sie gerne!

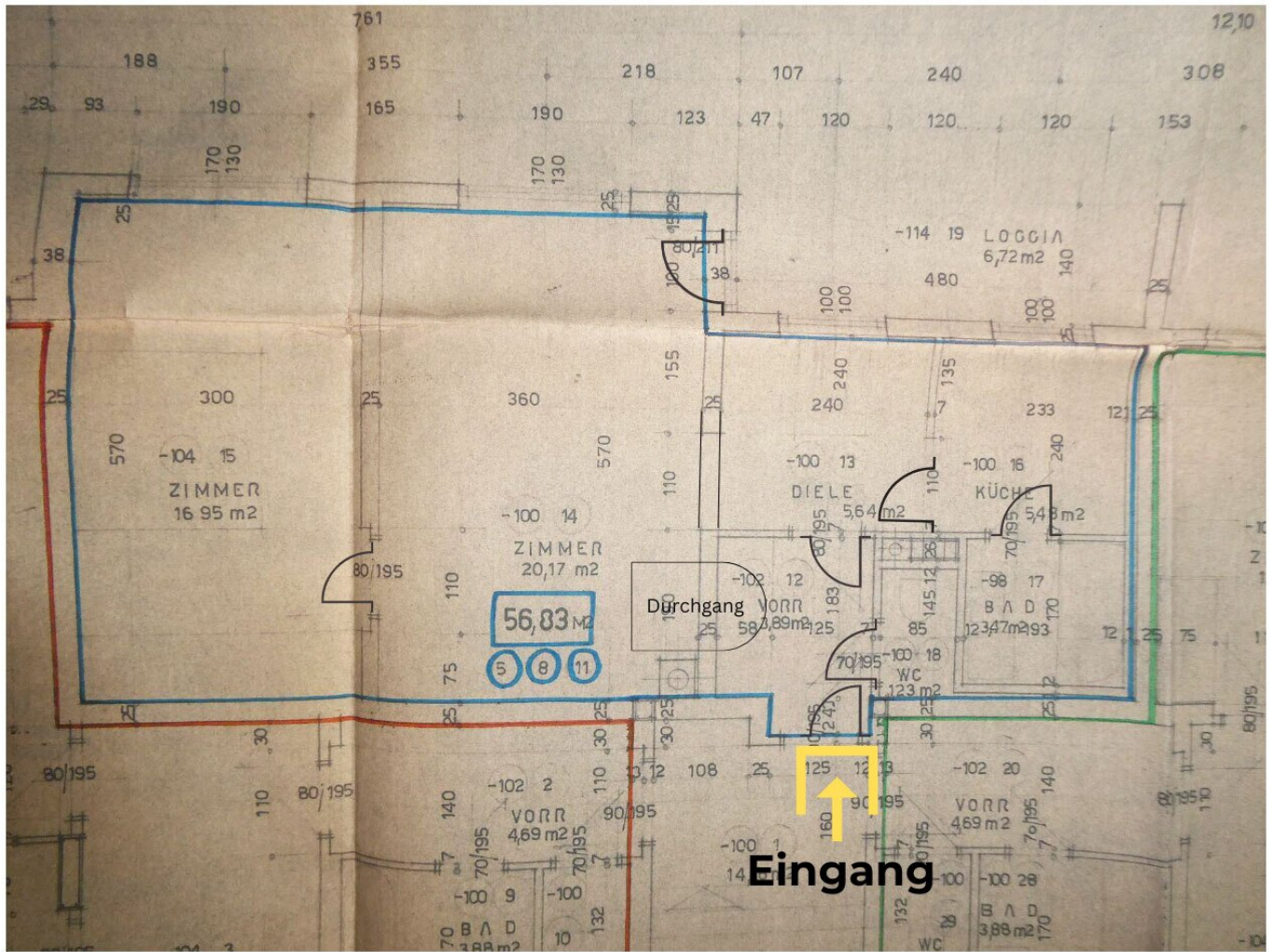
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG

www.traumplatz-immobilien.at

QR Code

"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at



Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz gelangt diese hervorragend aufgeteilte Eigentumswohnung mit rund **57 m² Wohnfläche** zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage im beliebten Stadtbezirk **Graz-Andritz** und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage, eine perfekte Infrastruktur sowie ein **besonders attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis**.

Ihre Highlights auf einen Blick

- **Absolute Bestlage in Graz-Andritz**
- **Attraktiver Kaufpreis** – seltene Gelegenheit in dieser Lage
- Ca. 57 m² Wohnfläche
- Großzügige Loggia mit sonniger Westausrichtung
- Heller, optimal geschnittener Grundriss
- Großes Kellerabteil
- Fernwärmeheizung
- Gepflegte Wohnanlage
- Laut Hausverwaltung **keine Sanierungsmaßnahmen geplant**
- Ideal als Eigenheim oder wertbeständige Kapitalanlage

Raumaufteilung

- Vorraum
- Diele
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Großzügige West-Loggia

Die intelligente Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl für Singles, Paare oder Anleger. Die großzügige Loggia mit Westausrichtung bietet sonnige Nachmittage und gemütliche Abendstunden.

Beste Infrastruktur – hohe Lebensqualität

Andritz zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wohnbezirken von Graz. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie die Straßenbahn und Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete zu Freizeit und Erholung ein.

Eine Gelegenheit, die überzeugt

Wohnungen in dieser Lage sind äußerst gefragt. In Kombination mit dem **attraktiven Kaufpreis**, der soliden Wohnanlage und der Information der Hausverwaltung, dass **derzeit keine Sanierungsmaßnahmen geplant sind**, bietet diese Immobilie hervorragende Voraussetzungen für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich eine Eigentumswohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen von Graz – zu einem Preis, der überzeugt.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap