Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Graz-Straßgang

Objektnummer: 1576/192

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Wohnung 279.000 Eur

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

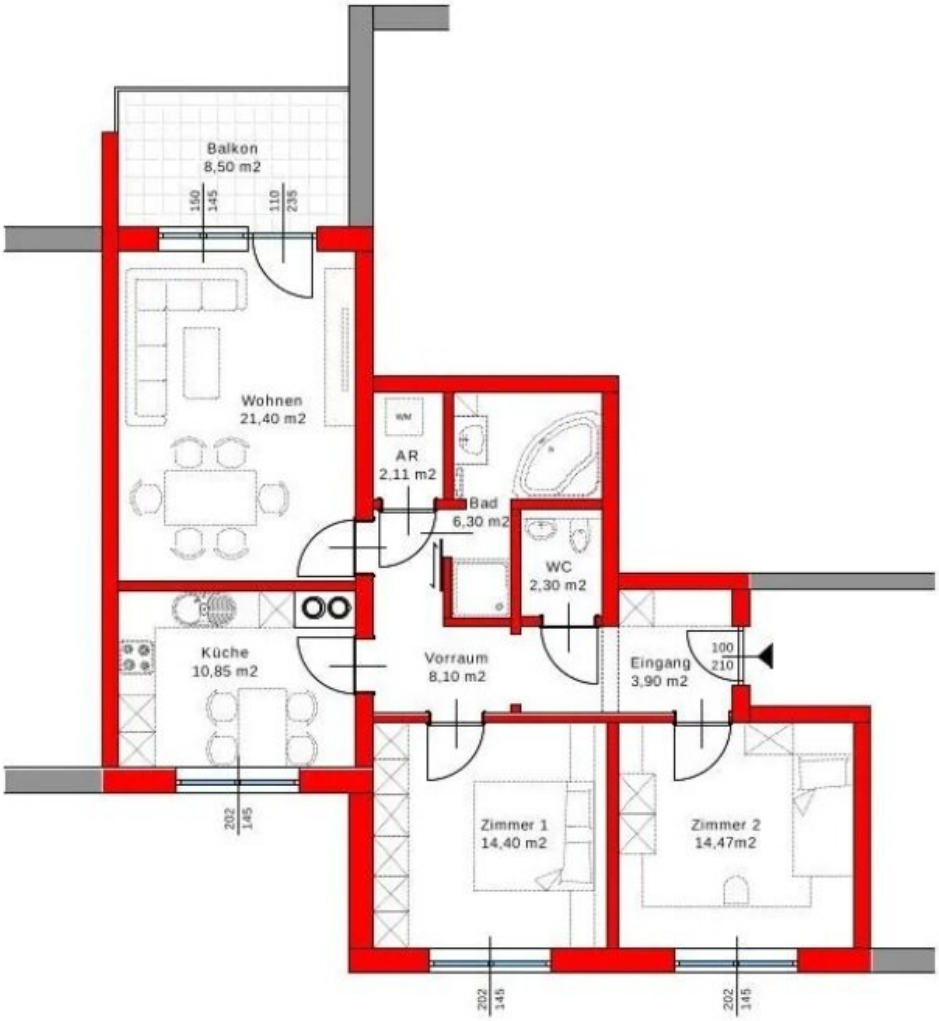
Jennifer Hassler

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5077264

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

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon in Graz-Straßgang
8054 Straßgang, Graz
€ 290.000
85 m²
3 Zimmer
1. Stock
Balkon 8,5 m²
Zentralheizung • Einbauküche • Keller • Parkplatz


Balkon
8,50 m2
150
145
110
235
Wohnen
21,40 m2
AR
2,11 m2
Bad
6,30 m2
WC
2,30 m2
Küche
10,85 m2
Vorraum
8,10 m2
Eingang
3,90 m2
100
210
202
145
Zimmer 1
14,40 m2
Zimmer 2
14,47m2
202
145
202
145

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause !

Diese gepflegte und renovierte 3-Zimmer Wohnung in Graz-Straßgang bietet großzügigen Wohnraum, eine praktische Raumaufteilung und einen schönen Außenbereich

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer wünschen

Das macht die Wohnung besonders:

- Ca. 85 m² Wohnfläche mit drei gut nutzbaren Zimmern
- Großer Balkon mit knapp 10 m² und direktem Zugang vom Wohnzimmer
- Zwei separate Schlafzimmer
- Separate Küche mit vorhandener Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC und praktischer Abstellraum
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung

- Fernwärmeheizung
- Eigener Tiefgaragenparkplatz und zusätzliche allgemeine Parkmöglichkeiten

Wohnen mit Platz und Komfort

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Hier entsteht zusätzlicher Freiraum für gemütliche Stunden im Freien.

Die beiden Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Schlaf,- Kinder- oder Arbeitszimmer. Die separate Küche, das Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie das zusätzliche WC machen die Raumaufteilung besonders alltagstauglich.

Die Wohnung wurde renoviert und präsentiert sich laut Eigentümer in einem sehr guten Zustand.

Balkon & Freiraum

Der großzügige Balkon ist knapp 10m2 groß und ist eine der besonderen Qualitäten dieser Wohnung. Er bietet zusätzlichen privaten Freiraum und schafft eine schöne Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Darüber hinaus steht den Bewohnern des Hauses ein **Allgemeingarten** zur Verfügung. Damit bietet die Wohnung neben dem eigenen Balkon auch eine zusätzliche Grünfläche rund um das Wohnhaus.

Parken & zusätzliche Flächen

Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten ist die Wohnung besonders attraktiv.

Zum Haus gehören **allgemeine Autoabstellplätze**, die den Bewohnern zur Verfügung stehen. Zusätzlich ist der Wohnung ein **eigener Tiefgaragenstellplatz** zugeordnet.

Damit stehen Ihnen sowohl eine praktische Parkmöglichkeit direkt beim Haus als auch ein geschützter eigener Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein **Kellerabteil**, das wertvollen Stauraum für Dinge des täglichen Lebens bietet.

Lage – Graz-Straßgang

Die Wohnung befindet sich in **8054 Graz-Straßgang**, einer beliebten Wohngegend im Westen von Graz.

Das Naherholungsgebiet Schloss St. Martin mit wunderschönen Spazier- und Wanderwegen ist fußläufig erreichbar.

Die Lage verbindet **ruhiges und angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten, Apotheken, Bäckereien und weitere Nahversorger sind gut erreichbar.

Durch die vorhandenen **Busverbindungen** sowie die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sind auch andere Grazer Stadtteile und das Umland bequem erreichbar. Der **Autobahnanschluss** und der **Bahnhof** sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Lage insbesondere für Berufspendler interessant.

Die genaue Adresse wird aus Gründen der Privatsphäre nicht öffentlich angegeben und gerne im Zuge einer konkreten Besichtigungsvereinbarung bekannt gegeben.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 85 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Lift: nicht vorhanden

Balkon: großer Balkon

Schlafzimmer: 2

Küche: separate Einbauküche

Badezimmer: Dusche und Badewanne

WC: separat

Abstellraum: vorhanden

Keller: vorhanden

Parken: allgemeine Autoabstellplätze + eigener Tiefgaragenstellplatz

Allgemeinfläche: gepflegter Allgemeingarten

Heizung: Fernwärme

Zustand: liebevoll renoviert und sehr gepflegt

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis

Gesamtpreis: 279.000 €

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine **großzügige, bereits renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Gartenmitbenutzung und eigenem Tiefgaragenstellplatz** in Graz suchen.

Die Kombination aus **85 m² Wohnfläche, zwei Schlafzimmern, großzügigem Wohnbereich, Balkon, praktischer Raumaufteilung, sehr gutem Zustand und hervorragender Parksituation** macht diese Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare oder Menschen mit zusätzlichem Platzbedarf interessant.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause vor Ort zu zeigen.

Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese

besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap