

TRAUMWOHNUNG in Graz Strassgang

Wohnen mit Wohlfühlfaktor
Ihr neues Zuhause
in Graz-Strassgang



85 m² Wohnfläche 2 Schlafzimmer 3 Zimmer Separate Küche Großer Balkon Allgemein-garten Tiefgaragen-stellplatz

✓ Liebevoll renoviert ✓ Sehr guter Zustand ✓ Sofort einziehen & wohlfühlen

Symbolbild

Objektnummer: 1576/192

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Wohnung 299.000 Kaufpreis Tiefgarage 15.500 Gesamtkaufpreis 314.500

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

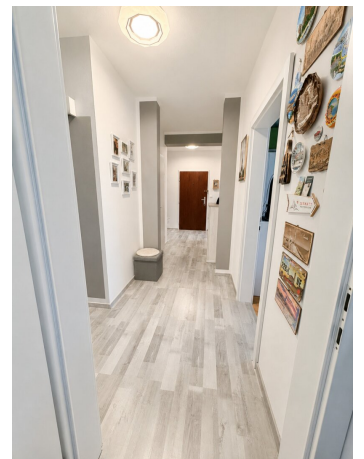
Ihr Ansprechpartner

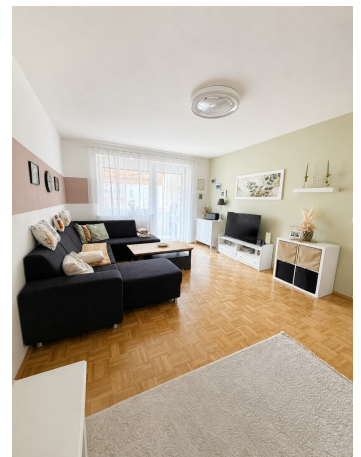
Jennifer Hassler

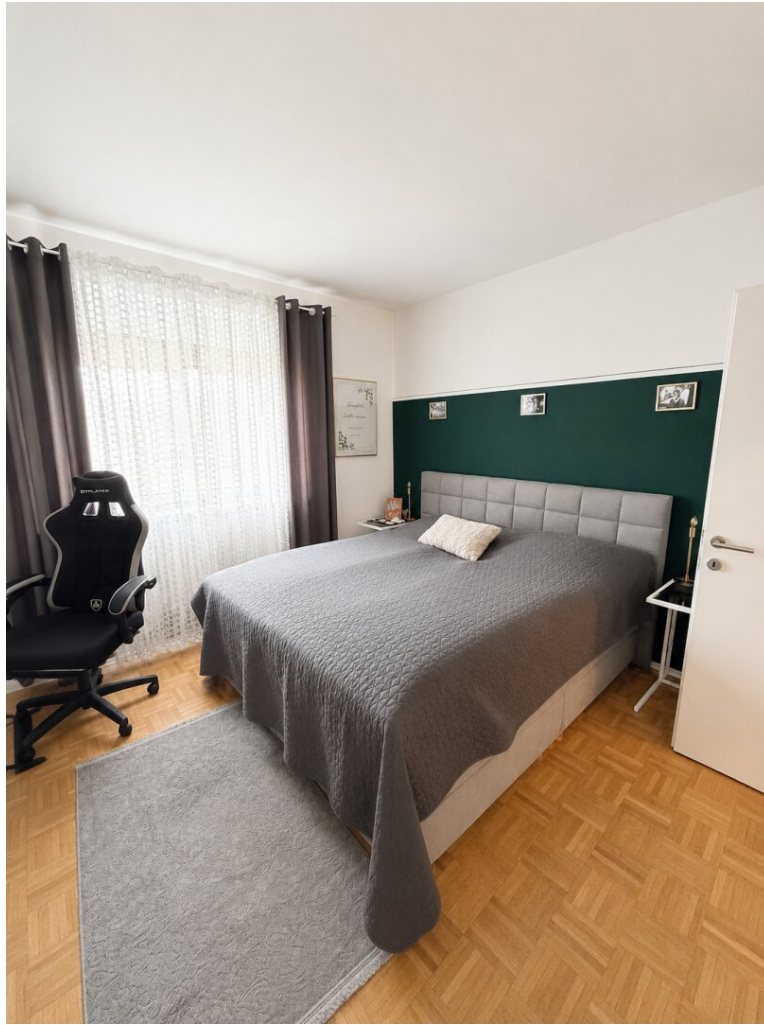
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

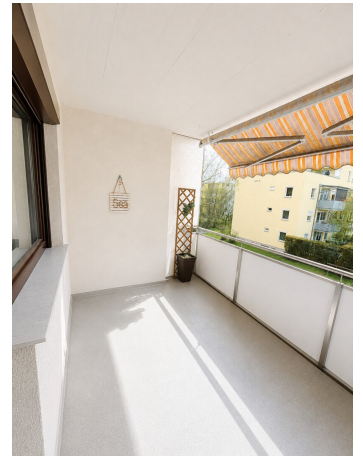
T +43 664 5077264

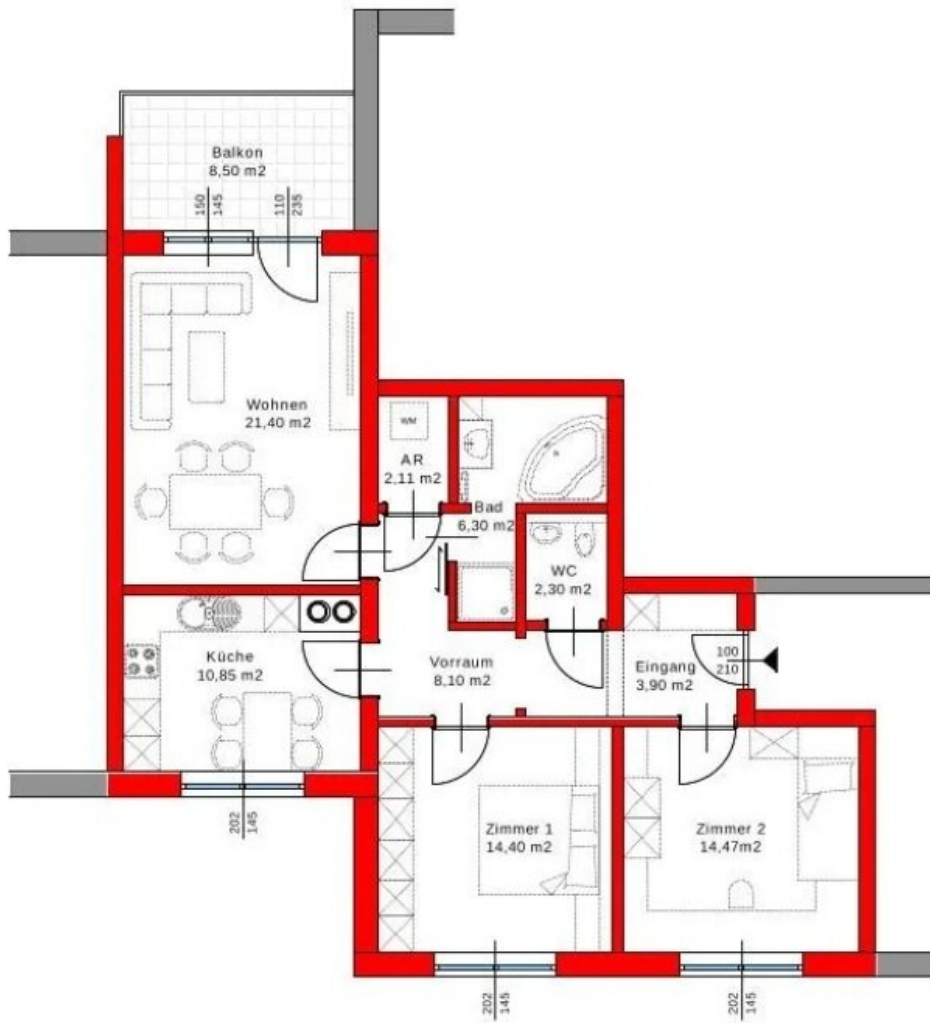
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause !

Diese liebevolle und sehr gepflegte **3-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 85 m² Wohnfläche** überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Räume und einen besonders angenehmen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine gelungene Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, großzügigem Freiraum und guter Infrastruktur.

Ein besonderes Highlight ist der **große Balkon**, der direkt vom Wohnbereich aus erreichbar ist und den Wohnraum auf angenehme Weise nach außen erweitert. Hier lässt sich der Feierabend entspannt genießen, ein Frühstück im Freien verbringen oder einfach etwas Ruhe und Sonne tanken.

Durchdachter Grundriss mit viel Platz

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige **Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon**. Die **separate Küche** bietet ausreichend Platz für den täglichen Gebrauch und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Zusätzlich stehen **zwei Schlafzimmer** zur Verfügung. Diese eignen sich ideal als Hauptschlafzimmer und Kinderzimmer, können aber ebenso als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden.

Abgerundet wird das Raumangebot durch:

- großzügigen Vorraum
- praktischen Abstellraum
- modernes Badezimmer
- **Dusche und Badewanne**

- separates WC
- zwei Schlafzimmer
- großzügigen Wohnbereich mit Balkonzugang
- separate Küche

Die Wohnung wurde **liebevoll renoviert** und befindet sich in einem **sehr guten und gepflegten 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

Wohnung: 299.000 €

Tiefgaragenstellplatz: 15.500 €

Gesamtkaufpreis: 314.500 €

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