

Exklusive Innenstadtwohnung mit 20m² Terrasse- Hochwertig Kernsaniert



JETZT BESICHTIGEN

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

Objektnummer: 1728/279

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	360,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Drzola

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7
8074 Grambach















TRAUMLATZ
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!

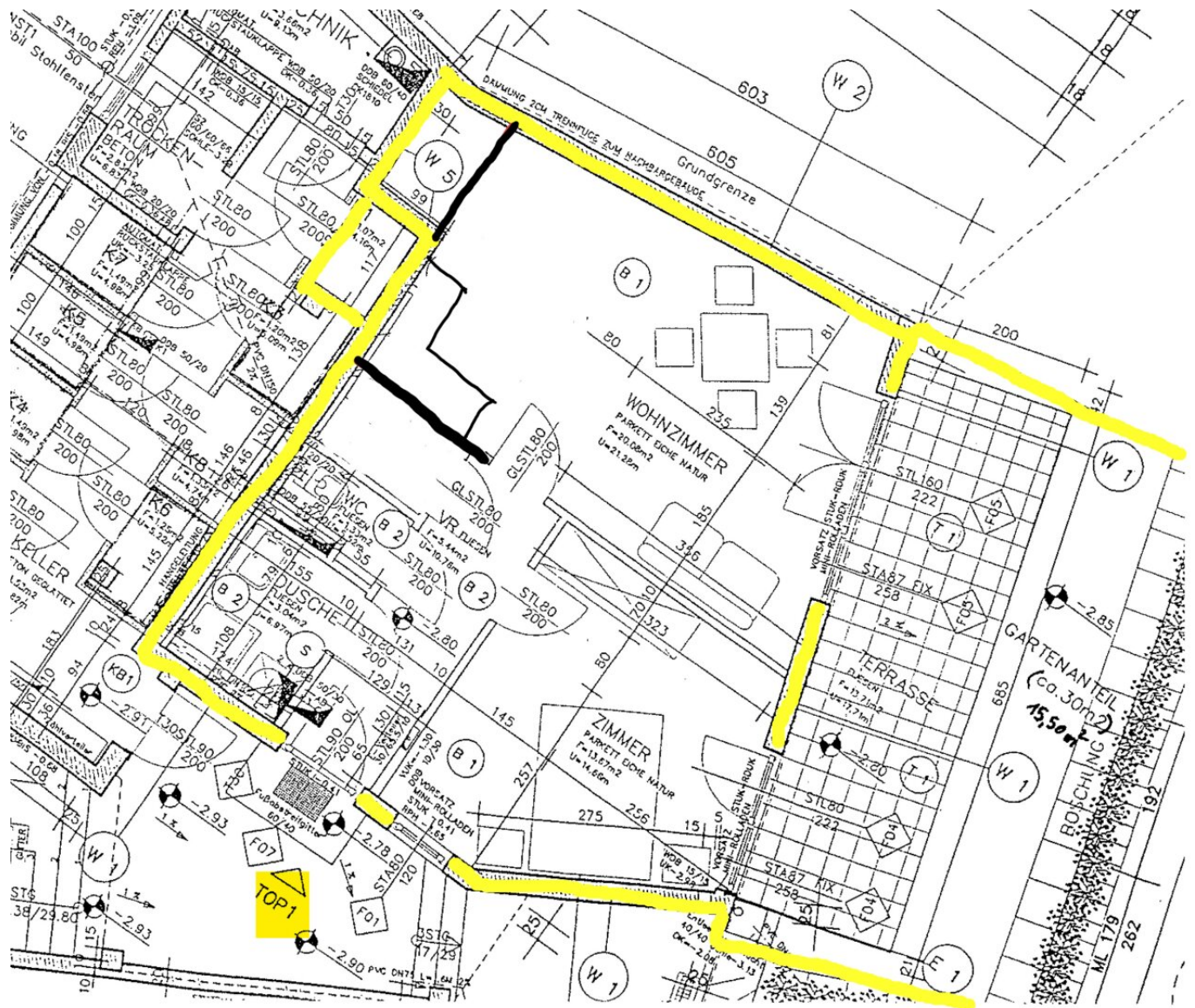
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG

www.traumplatz-immobilien.at

"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

48 m² Wohnfläche | ca. 20 m² Terrasse | hochwertige Kernsanierung | moderne Ausstattung

Mitten in Graz und dennoch mit einem außergewöhnlichen Maß an Privatsphäre und Freiraum: Diese **hochwertig kernsanierte Innenstadtwohnung** vereint modernes Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Terrasse zu einem besonders attraktiven Gesamtpaket.

Die Wohnung wurde nach jahrelanger Vermietung **vollständig kernsaniert** und präsentiert sich heute in einem **neuwertigen und äußerst gepflegten Zustand**. Bei der Sanierung wurde besonderes Augenmerk auf Qualität, Komfort und eine zeitgemäße Ausstattung gelegt.

Das besondere Highlight ist zweifellos die **ca. 20 m² große Terrasse**, die der Wohnung einen außergewöhnlichen Mehrwert verleiht.

DURCHDACHTE RAUMAUFTEILUNG

Die Wohnung überzeugt mit einer **klaren und funktionalen Raumaufteilung**, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant ist.

Die Wohnung gliedert sich in:

- **Eingangsbereich / Flur**

Der einladende Flur bildet den zentralen Zugang zu den einzelnen Wohnbereichen und sorgt für eine angenehme Verbindung zwischen den Räumen.

- **Schlafzimmer**

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und zusätzliche Möbel. Ein besonderes Plus: **Vom Schlafzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse.**

- **Wohn- und Essbereich**

Der offen und modern gestaltete Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft einen zeitgemäßen Raum zum Kochen, Essen und Wohnen.

Auch vom **Wohn-/Essbereich besteht ein direkter Zugang zur Terrasse**, wodurch Innen- und Außenbereich besonders schön miteinander verbunden werden.

- **Badezimmer**

Das moderne Badezimmer verfügt über eine **hochwertige Ausstattung und eine barrierefreie Dusche**. Die stilvollen Badezimmermöbel unterstreichen den neuwertigen Charakter.

- **Separates WC**

Das separate WC bietet zusätzlichen Komfort und ist besonders im Alltag ein praktischer Vorteil.

- **Zwei Abstellräume**

Gleich **zwei separate Abstellräume** sorgen für wertvollen Stauraum und ermöglichen eine besonders ordentliche und aufgeräumte Wohnatmosphäre.

- **Eigener Technik-/Waschbereich**

Für Boiler und Waschmaschine steht ein **eigener, dafür vorgesehener Raum** zur Verfügung – praktisch, platzsparend und sauber vom eigentlichen Wohnbereich getrennt.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap