

Top Preis-Leistung: 94 m² Wohnung mit Terrasse in zentraler Grazer Lage



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 593 78 36 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/272

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1940
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,42 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	416,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna-Theresa Stefan

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7
8074 Grambach

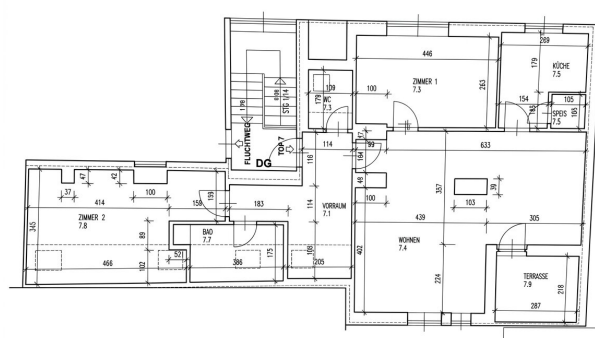


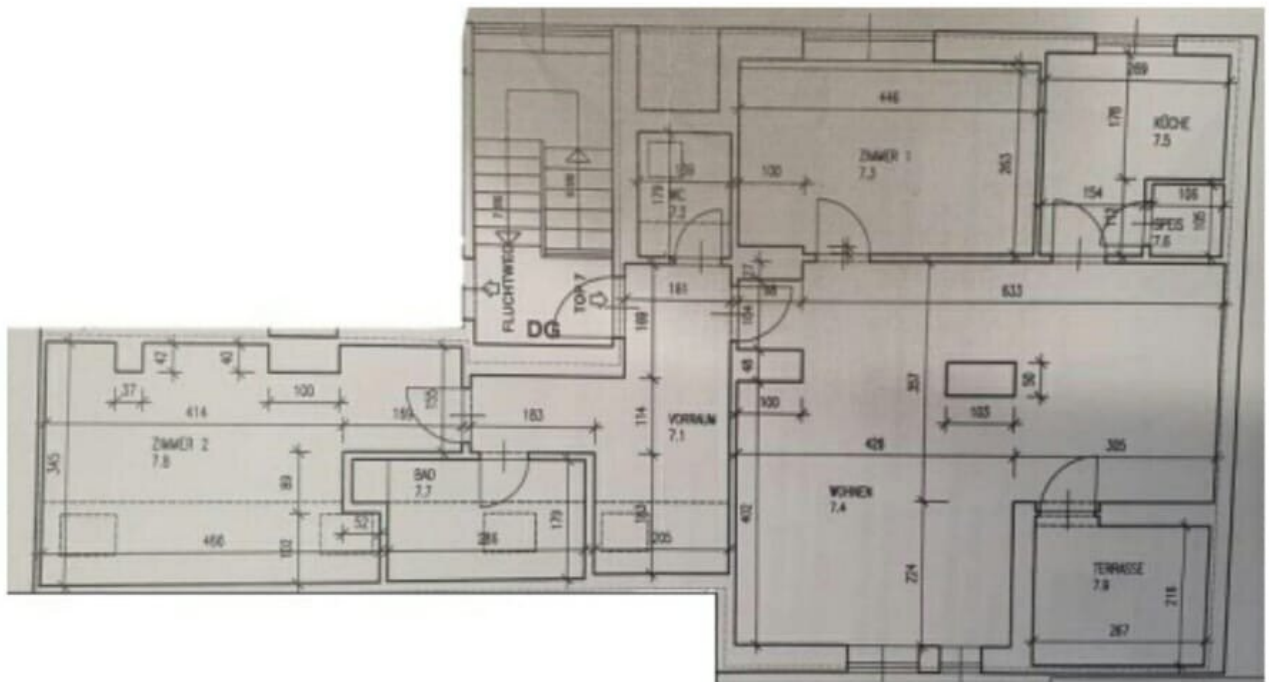


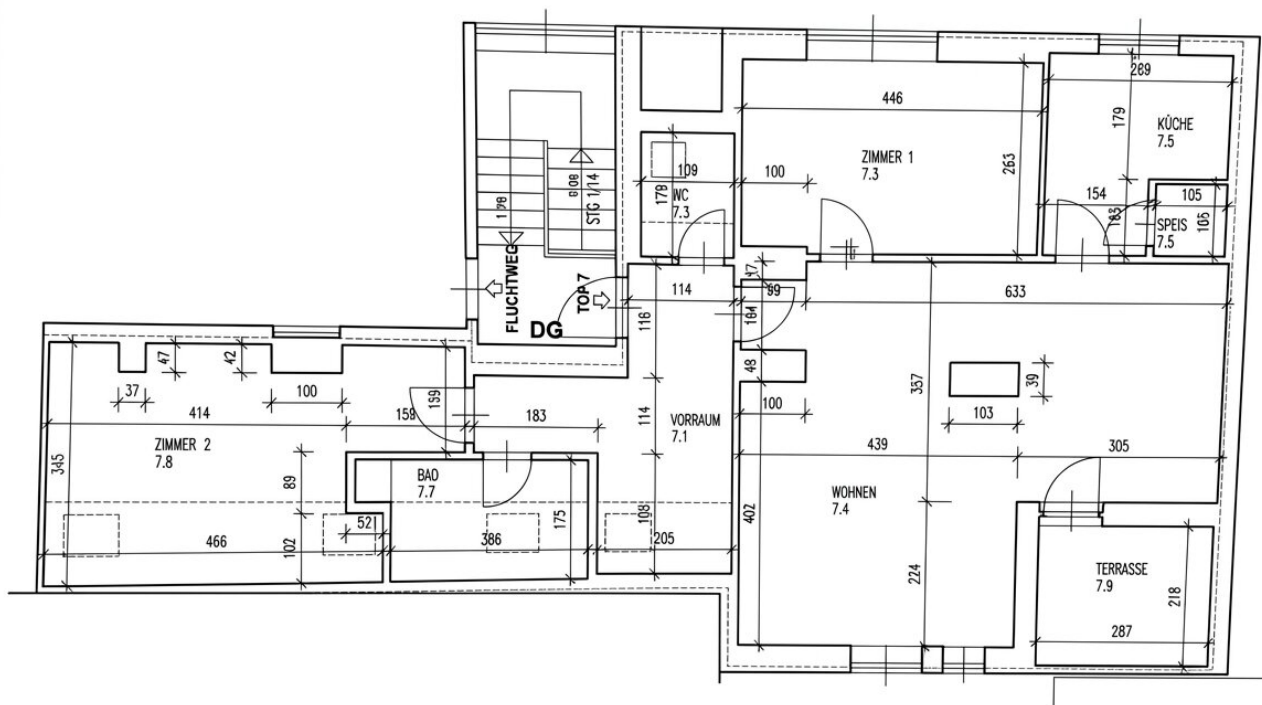












Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen, eine eigene Terrasse und ein attraktiver Kaufpreis – diese Wohnung in der Bozener Straße bietet auf rund 94 m² viel Platz zum Wohlfühlen.

Die sofort beziehbare Wohnung befindet sich im 3. Stock und überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung. Vom Vorraum aus erschließen sich die verschiedenen Wohnbereiche. Zur Verfügung stehen ein großer Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie eine Küche mit Abstellraum.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsames Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein besonderes Highlight ist die rund 5,77 m² große Terrasse. Von hier genießt man einen schönen Blick ins Grüne – mitten in der Stadt und dennoch mit einem angenehmen Gefühl von Freiraum.

Zusätzliche Wohnqualität bietet die großzügige Allgemeinfläche der Anlage. Die Wohnung ist sofort beziehbar und eignet sich mit ihren zwei Schlafzimmern sowohl für Paare als auch für Familien.

Mit einem Angebotspreis von **€ 199.900** bietet die Immobilie insbesondere in Relation zur Wohnfläche ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 94,42 m² Wohnfläche
- zwei Schlafzimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- separate Küche mit Abstellraum
- ca. 5,77 m² Terrasse
- schöner Blick ins Grüne
- großzügige Allgemeinfläche

- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- sofort beziehbar
- Fernwärme
- attraktive Lage in der Bozener Straße

Angebotspreis: **€ 199.900**

Der Preis kann sich nach oben und nach unten verändern. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Rücklagenstand laut Hausverwaltung mit 28.08.2026: € 393.908,43

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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 <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap