FAMILIENWOHNUNG I WEST LOGGIA I 4 ZIMMER I GROßZÜGIG GESCHNITTEN I 1. STOCK I HELL UND GERÄUMIG I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38489

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göstinger Straße 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1987
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	104,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	279.900,00 €
Betriebskosten:	232,58 €
USt.:	23,26 €

Infos zu Preis:

Ein TG Platz muss dazu erworben werden: EUR 17.000.-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz

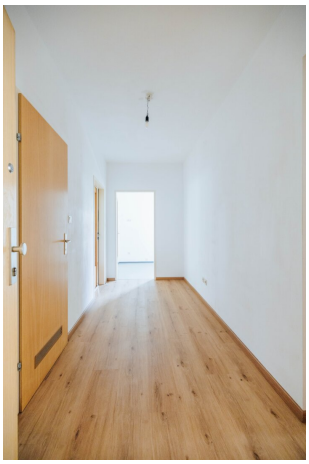










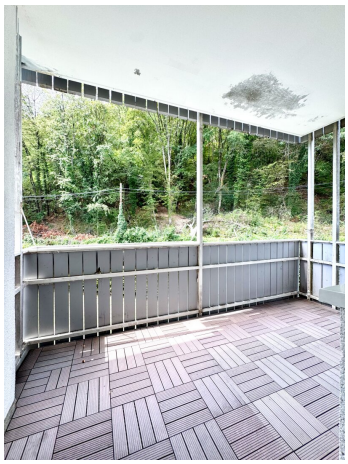


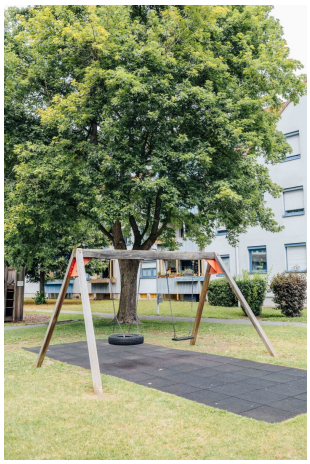






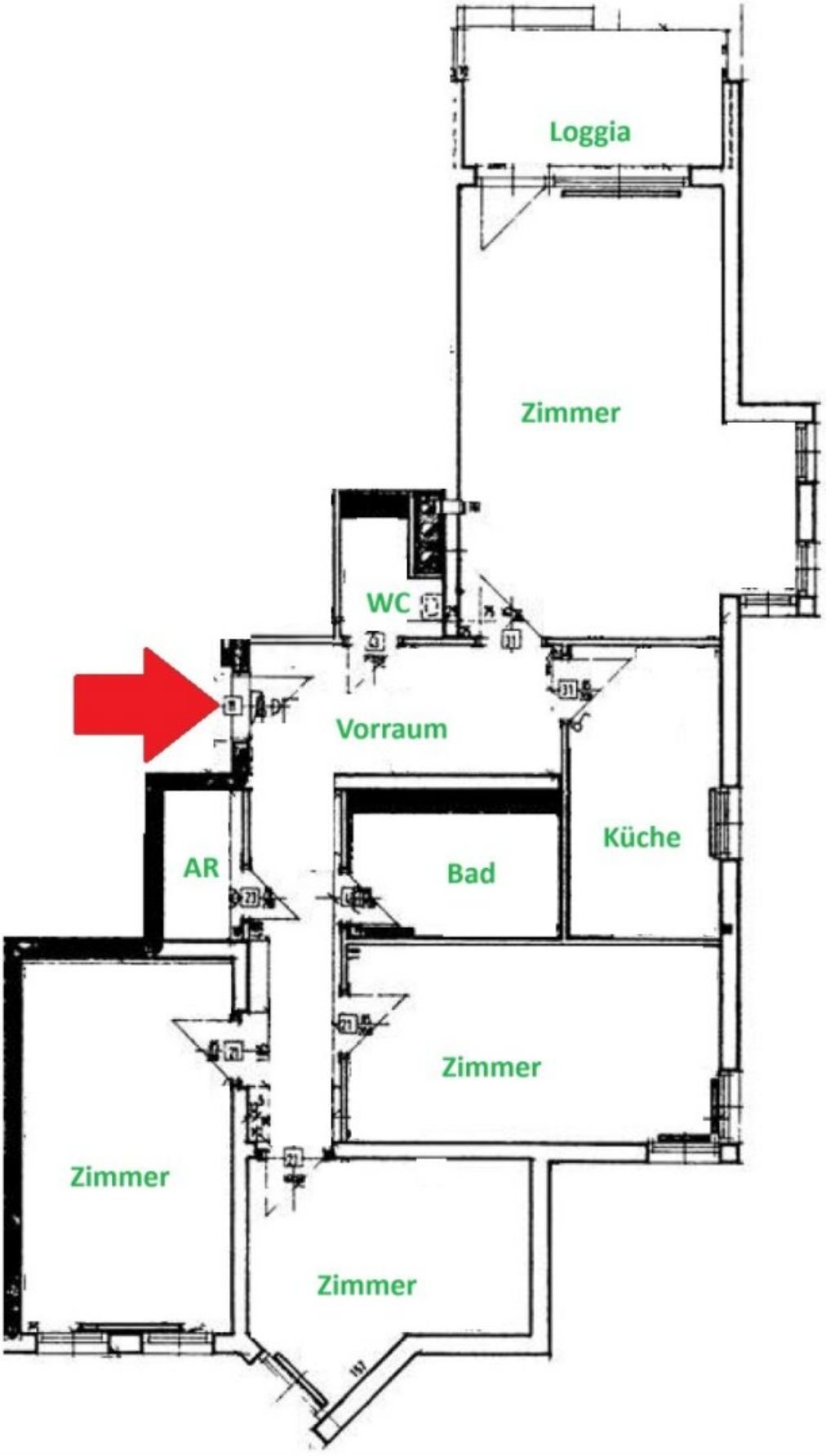











Loggia
Zimmer
WC
Vorraum
Küche
AR
Bad
Zimmer
Zimmer
Zimmer

Objektbeschreibung

Großzügig & lichtdurchflutet: Familienwohnung mit West Loggia, Fernwärme & Tiefgarage

- **Attraktive Lage in 8020 Graz – Göstinger Straße 58**

  Gut angebundene Stadtlage mit starker Infrastruktur: kurze Wege zu Nahversorgung, Öffis und wichtigen Knotenpunkten – ideal für einen komfortablen Alltag.

- **104,27 m² im 1. Stock – sehr gepflegte, kinderfreundliche Wohnanlage**

  Die Wohnung befindet sich im ersten Stock einer sehr gepflegten und kinderfreundlichen Anlage und bietet großzügigen Wohnraum für Familie, Paare oder Homeoffice.

- **4 extra begehbare Zimmer – maximale Flexibilität**

  Alle vier Zimmer sind separat begehbar und eignen sich perfekt als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – ein Grundriss, der sich an Ihr Leben anpasst.

- **Separate Küche mit Fenster – Traumküche frei planbar**

  Die Küche ist extra begehbar, verfügt über ein Fenster praktisch zum Lüften und hat vorhandene Anschlüsse. Da keine Einbauküche vorhanden ist, können Sie Ihre Traumküche ganz nach eigenen Vorstellungen realisieren.

- **West Loggia 4,38 m² – Abendsonne & entspannte Freizeit**

  Vom hellen Wohnzimmer aus betreten Sie die westlich ausgerichtete Loggia – ein einladender Platz für Kaffee, Pflanzen oder entspannte Abendstunden.

- **Modernes Badezimmer + separates WC + Abstellraum**

  Das Badezimmer ist mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet und gefliest. Das WC ist extra begehbar und verfügt über ein Handwaschbecken. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

- **Fernwärme, Kellerabteil & Tiefgaragenplatz**

Beheizt wird mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Ein Tiefgaragenplatz ist verpflichtend mitzuerwerben und kostet € 17.000,-.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Göstinger Straße 58, 8020 Graz: Diese großzügige Wohnung als Top 9 bietet mit 104,27m² Wohnfläche ein selten stimmiges Gesamtpaket aus Platz, Licht und Gestaltungsspielraum. Sie befindet sich im ersten Stock einer sehr gepflegten, kinderfreundlichen Wohnanlage und überzeugt durch einen Grundriss, der sowohl im Alltag als auch langfristig hervorragend funktioniert.

Beim Betreten gelangen Sie in den Vorraum, der ausreichend Platz für Garderobe und Ankommen bietet. Von hier aus sind die Räume angenehm erschlossen: Die Wohnung verfügt über vier separat begehbare Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Dank der vielen Fenster wirkt die Wohnung den ganzen Tag über hell und freundlich – besonders das Wohnzimmer mit großen Fensterflächen unterstreicht dieses angenehme Wohngefühl.

Ein besonderes Plus ist die separate Küche: Sie ist extra begehbar, hat ein Fenster und die Anschlüsse sind bereits vorhanden. Da keine Einbauküche eingebaut ist, haben Sie die ideale Gelegenheit, Ihre Küche ganz individuell zu planen – vom Stil bis zur Geräteauswahl, ohne Kompromisse.

Das Badezimmer ist gefliest und mit Doppelwaschbecken, Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat begehbar und verfügt über ein Handwaschbecken – ein Komfortdetail, das man schnell zu schätzen weiß. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für Ordnung und praktischen Stauraum.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die westlich ausgerichtete Loggia mit 4,38 m² – ein wunderbarer Platz, um die Abendsonne zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Tiefgaragenplatz ist verpflichtend mitzuerwerben und kostet € 17.000,- – ein klarer Mehrwert für komfortables Parken in der Stadt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

Sonstiges: Vermietung nur unter den mietrechtlichen Bedingungen des WGG möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <125m
Klinik <500m
Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen
Schule <600m
Kindergarten <225m
Universität <1.450m
Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <875m
Polizei <950m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <475m
Autobahnanschluss <4.200m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap