GRAZ ZU FÜSSEN! 120 m² Wohnung mit einzigartigem 360°-Panoramablick über die Stadt!



Objektnummer: 1757/686

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	4
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

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


Immobilien.Sablatnig.












Immobilien Sablatnig.






DO WHAT YOU LOVE
DO WHAT YOU LOVE
Immobilien.Sablatnig.






Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche 120 m² Wohnung, die durch ihre spektakuläre Aussicht besticht. Von hier genießen Sie den Blick auf den Grazer Schlossberg, die Kirche St. Veit, den Grazer Schöckl sowie einen atemberaubenden Rundblick über die gesamte Stadt – ein Panorama, das jeden Moment in Ihrem Zuhause besonders macht.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Vorraum/Entrée, der ein stilvolles Ankommen garantiert. Von hier gelangen Sie zentral in alle weiteren Räume der Wohnung.

Das Herzstück ist der beeindruckende, 40 m² große Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Zahlreiche Fensterflächen lassen den Raum in Tageslicht erstrahlen und setzen den geölten Dielenboden perfekt in Szene. Eine warme, gemütliche Atmosphäre lädt zum Verweilen und Wohlfühlen ein.

Die hochwertige Tischlerküche mit Kochinsel bietet einen direkten Blick auf den Grazer Schlossberg und vereint elegantes Design mit praktischer Funktionalität. Eine großzügige Speisekammer sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das große, helle Elternschlafzimmer sowie ein Gästezimmer verfügen über direkten Zugang zur Terrasse und eröffnen ebenfalls einen traumhaften Panoramablick. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Büro oder Homeoffice.

Das Badezimmer mit Dusche sowie die separate Toilette wurden komplett modernisiert. Die gesamte Wohnung wurde 2023/2024 umfassend saniert: neue Böden, moderne Fenster mit 3-fach Verglasung, erneuerte Wasserleitungen, Elektroinstallationen und Sanitäranlagen.

Die Highlights im Überblick:

- Einzigartige Aussicht auf Schlossberg, Kirche St. Veit, Grazer Schöckl und Rundblick über Graz
- 120 m² Wohnfläche mit großzügigem, hellen Vorraum/Entrée
- 40 m² Wohn- und Essbereich mit vielen Fensterflächen und Dielenboden
- Elegante Tischlerküche mit Kochinsel und Speisekammer

- Elternschlafzimmer und Gästezimmer mit Terrassenzugang und Panoramablick
- Büro/Homeoffice
- Modernes Badezimmer mit Dusche und separate Toilette
- Komplettsanierung 2023/2024 (Böden, Fenster, Wasser- und Elektroinstallationen, Sanitäranlagen)

Ein derzeit um **€ 60,- netto, monatlich gemieteter Parkplatz** kann bei Bedarf übernommen werden.

Diese elegante Wohnung vereint Wohnkomfort, modernes Design und eine unvergleichliche Aussicht!

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: +43/664 88 14 04 85

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap