

**GANZ OBEN IST'S AM SCHÖNSTEN! 3,5 Zimmer mit
Penthouse-Feeling & traumhaftem Weitblick über Graz**



Objektnummer: 8374/239

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1982
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	245.000,00 €
Infos zu Preis:	

Zzgl. € 20.000,- Tiefgaragenparkplatz

Provisionsangabe:

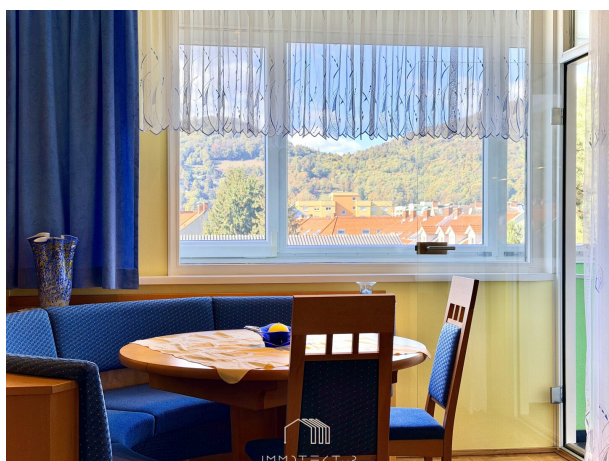
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Riccardo Perin

Immotekur e.U.
Eichbachgasse 133B
8041 Graz



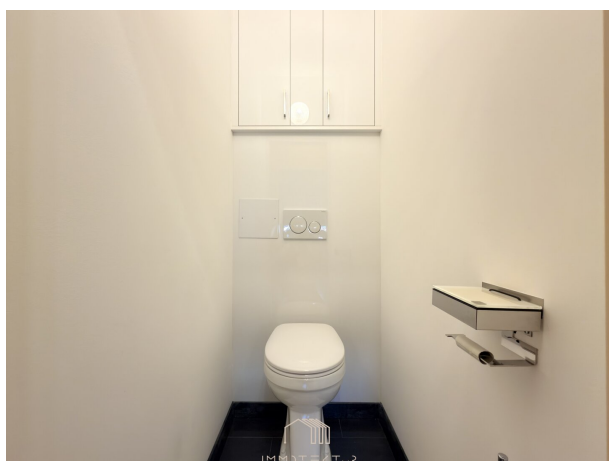






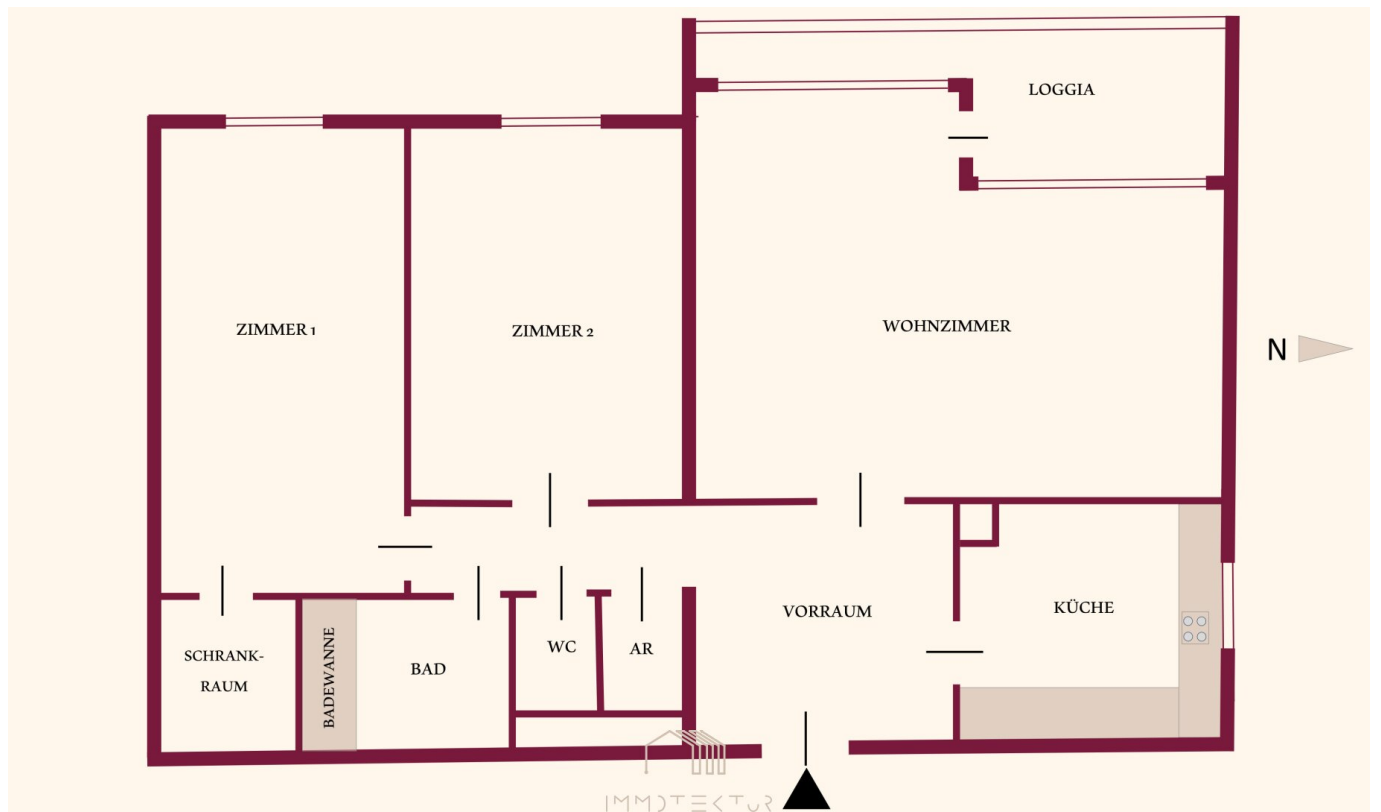












Objektbeschreibung

Viel Licht, eine traumhafte Aussicht und das gute Gefühl, ganz oben angekommen zu sein.

Diese ausgesprochen helle und liebevoll gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit rund **79 m² Wohnfläche** hat einiges zu bieten, was man nicht alle Tage findet.

Im obersten Stockwerk einer gepflegten Wohnanlage in Graz-Eggenberg gelegen, genießen Sie hier ein Wohngefühl, das fast schon an ein Penthouse erinnert. **Keine Nachbarn über Ihnen, viel Privatsphäre und ein herrlicher Weitblick über die Dächer von Graz bis zu den umliegenden Hügeln.**

Schon beim Betreten fällt auf, wie angenehm hell und freundlich die Räume sind. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen der gesamten Wohnung eine warme, einladende Atmosphäre.

Ein Zuhause, in dem man gerne bleibt

Die rund 79 m² sind gut aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen. Ob als gemütliches Zuhause für zwei, für die kleine Familie oder für alle, die sich ein zusätzliches Zimmer zum Arbeiten wünschen – hier lässt sich Wohnen ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Ein echtes Lieblingsplatzlerl ist die großzügige, verglaste Loggia. Hier beginnt der Tag mit einer Tasse Kaffee und einem herrlichen Ausblick auf den Buchkogel. Und auch nach einem langen Arbeitstag gibt es wohl kaum etwas Schöneres, als hier zur Ruhe zu kommen und den Blick in die Ferne schweifen zu lassen. Dank der Verglasung lässt sich dieser besondere Platz weit über die Sommermonate hinaus genießen.

Auch im Inneren merkt man, dass die Wohnung über die Jahre mit viel Sorgfalt gepflegt wurde. Eine gut erhaltene Einbauküche, die Kombination aus Parkett-, Fliesen- und Vinylböden sowie **maßgefertigte Tischlermöbel** sorgen für ein angenehmes, wohnliches Gesamtbild.

Besonders praktisch: Der vom Tischler angefertigte Vorraum und weitere Einbaumöbel bleiben in der Wohnung. Das spart nicht nur Platz, sondern auch die eine oder andere Neuanschaffung.

Mehr Komfort im Alltag

Auch die lästige Parkplatzsuche gehört hier der Vergangenheit an: **Ein Tiefgaragenstellplatz wird gemeinsam mit der Wohnung verkauft und ist mit einem Aufpreis von € 20.000,- zu**

berücksichtigen. So kommen Sie jederzeit entspannt nach Hause und parken bequem direkt im Haus.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem vom obersten Stockwerk bis in die Tiefgarage. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für alles, was man nicht täglich benötigt.

Auch das Gebäude selbst wurde bereits instand gehalten: **Das Dach wurde saniert.** Die Finanzierung erfolgt über ein Darlehen, das derzeit noch über die monatlichen Vorschreibungen zurückbezahlt wird. Infos dazu gerne auf Anfrage.

Ruhig wohnen und trotzdem alles in der Nähe haben

Auch die Lage macht diese Wohnung besonders alltagstauglich. In Graz-Eggenberg profitieren Sie von einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu vielen Dingen, die das tägliche Leben erleichtern.

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und medizinische Einrichtungen befinden sich in der Umgebung. Schulen und Kindergärten sind ebenso gut erreichbar wie öffentliche Verkehrsmittel. Bus und Straßenbahn bieten eine praktische Anbindung an die Grazer Innenstadt, und auch der Bahnhof ist rasch erreichbar.

So lässt sich eine angenehme Wohnlage mit den Vorzügen der Stadt verbinden – ohne auf Ruhe, Grünblick und Privatsphäre verzichten zu müssen.

Das macht diese Wohnung besonders

- **Oberstes Stockwerk** – keine Nachbarn über Ihnen
- **Herrlicher Fernblick** über Graz und die umliegenden Hügel
- **Rund 79 m² Wohnfläche** mit 3 Zimmer + Extra-Küche
- **Verglaste Loggia** mit traumhaften Ausblick
- Helle, freundliche Räume mit viel Tageslicht
- Gepflegte Einbauküche und maßgefertigte Tischlermöbel
- Badezimmer mit Badewanne
- Saniertes WC
- Eigenes Kellerabteil

- Tiefgaragenstellplatz Aufpreis € 20.000,–
- Gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung

Manchmal passt einfach alles.

Die angenehme Helligkeit, der Blick über Graz und die besondere Ruhe im obersten Stockwerk machen diese Wohnung zu einem Ort, an dem man sich schnell zu Hause fühlt.

Am besten überzeugen Sie sich selbst davon. Wir freuen uns, Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen!

Alle Angaben basieren auf den Informationen der Eigentümer bzw. der zur Verfügung gestellten Unterlagen und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

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://immotekture-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://immotekture-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap