Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Garten und Grünblick in Graz



Objektnummer: 1576/275

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	1
Garten:	93,00 m²
Kaufpreis:	122.980,00 €

Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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


Cherry







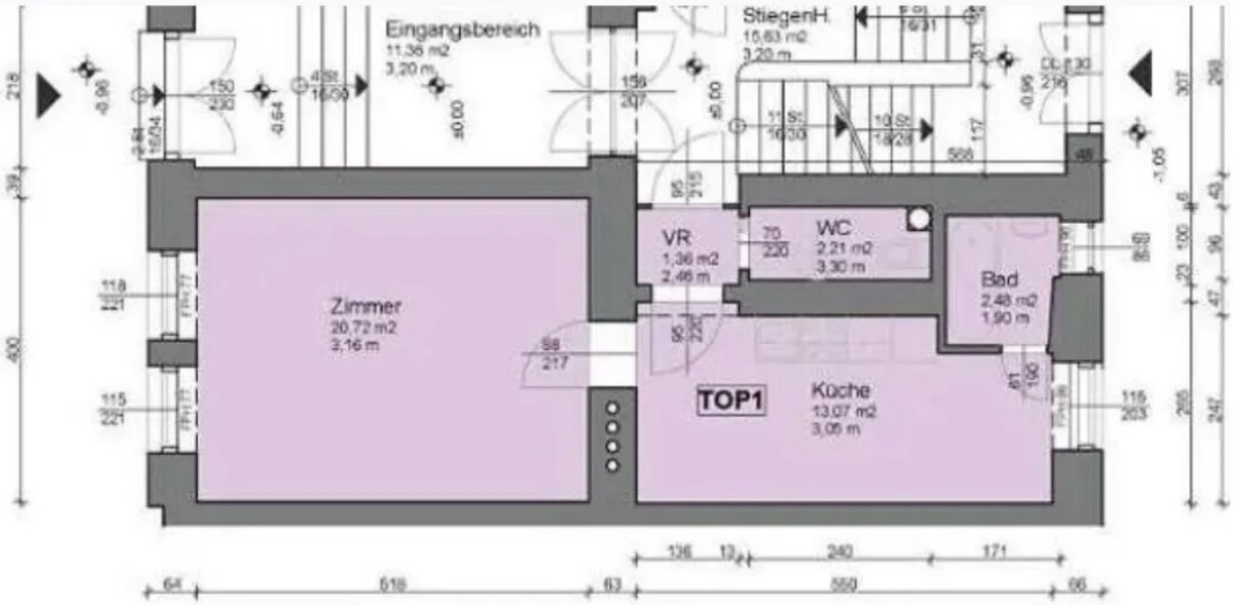











Eingangsbereich
11,36 m2
3,20 m
StiegenH.
15,63 m2
3,20 m
Zimmer
20,72 m2
3,16 m
VR
1,36 m2
2,46 m
WC
2,21 m2
3,30 m
Bad
2,48 m2
1,90 m
TOP1
Küche
13,07 m2
3,05 m

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in 8020 Graz bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen oder in eine gefragte Grazer Lage investieren möchten. Auf rund 40 m² erwartet Sie ein gut nutzbares Zuhause mit einem Zimmer, das sich vielseitig gestalten lässt – ob als gemütlicher Wohn- und Schlafbereich, als praktischer Rückzugsort für Studierende oder als kompakte Stadtwohnung für Berufstätige.

Ein besonderes Plus ist der Garten: Hier können Sie nach einem ereignisreichen Tag an der frischen Luft entspannen, den Morgenkaffee im Freien genießen oder Ihre persönliche grüne Oase gestalten. Gerade in der Stadt ist ein eigener Außenbereich ein wertvoller Mehrwert und erweitert den Wohnraum um einen angenehmen Platz zum Durchatmen.

Auch die Lage überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Bus, Straßenbahn und Bahnhof bieten vielfältige Möglichkeiten, Graz und die umliegende Region bequem zu erreichen. So gelangen Sie flexibel zu Ihren täglichen Zielen – ganz gleich, ob Sie zur Arbeit, zur Universität oder in die Innenstadt unterwegs sind.

Für den Alltag finden Sie zahlreiche wichtige Einrichtungen in der Nähe. Arzt, Apotheke und Klinik sorgen für eine gute medizinische Versorgung. Familien profitieren von der Auswahl an Schulen und Kindergärten, während Universität und höhere Schule den Standort auch für Studierende und Lehrende interessant machen. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum bieten praktische Einkaufsmöglichkeiten und machen viele Besorgungen unkompliziert.

Privat

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine provisionspflichtige Immobilie!

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Obwohl wir die von uns beanspruchten Quellen als verlässlich einschätzen, übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit der hier wiedergegeben Informationen keine Haftung.

Insbesondere behalten wir uns einen Irrtum in Bezug auf Zahlenangaben ausdrücklich vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Quadratmeter- als auch Kostenangaben vom aktuellen Eigentümer bekannt gegeben wurden und hierfür keine Garantie oder Haftung übernommer werden kann. Die beigefügten Grundrisse entsprechen nicht dem Maßstab und können von den reellen Werten abweichen.

Mit einem Kaufpreis von 122.980,00 € eröffnet diese Wohnung eine interessante Möglichkeit, Wohneigentum in Graz zu erwerben. Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, eigenem Garten, guter Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur macht sie zu einem

vielseitigen Angebot – ideal als persönlicher Rückzugsort, als erste eigene Wohnung oder als attraktive Investition.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Grazer Wohnung und gestalten Sie einen Wohnplatz, der zu Ihrem Leben passt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap