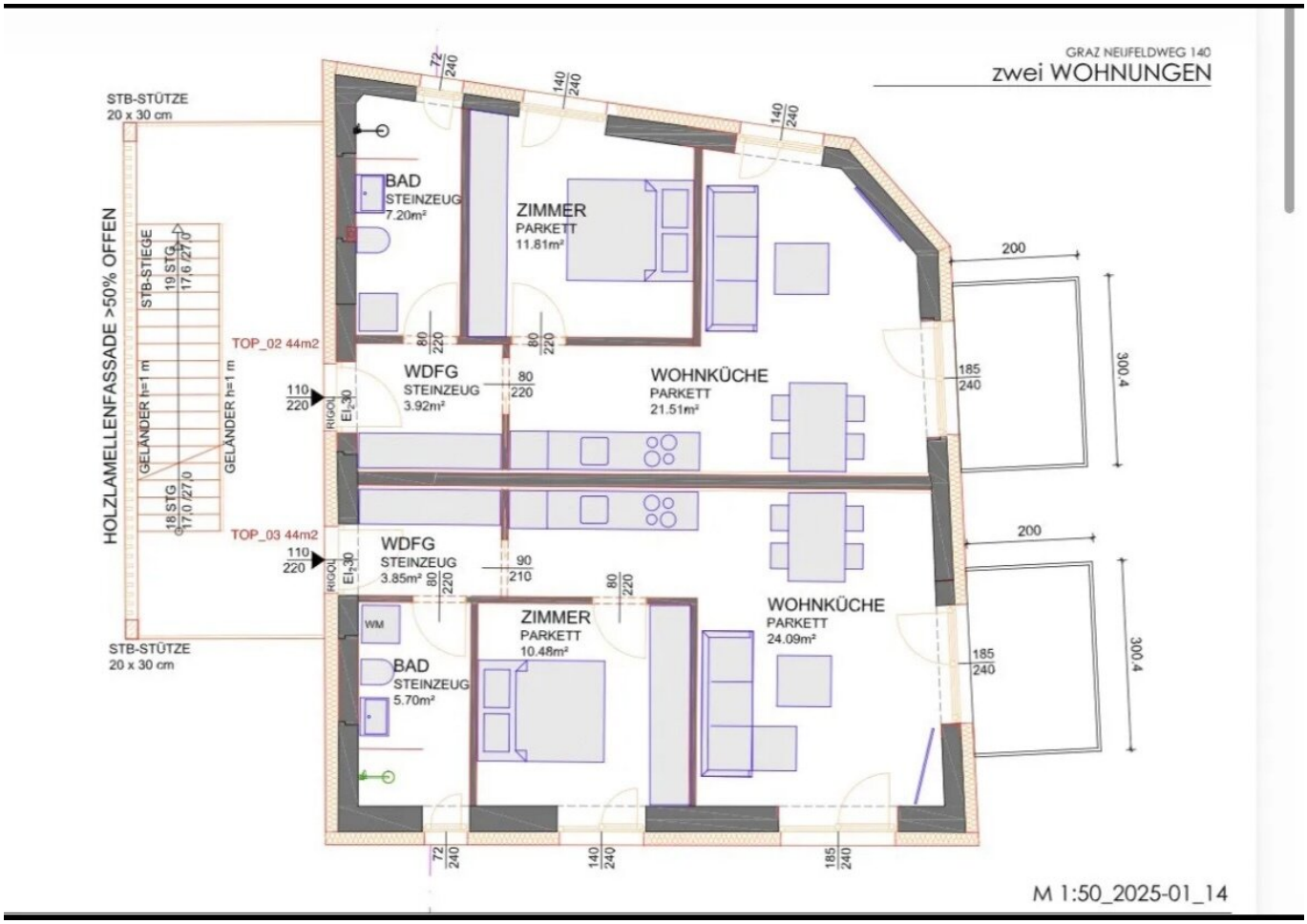
-Neubau Erstbezug nähe ORF PARK-



Objektnummer: 1576/276

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

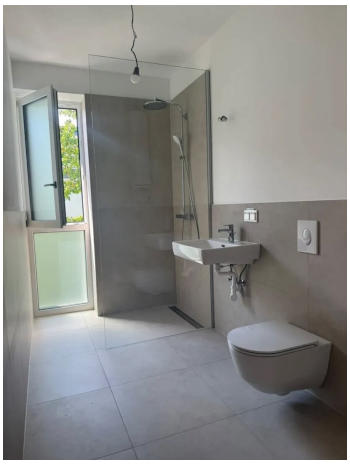
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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

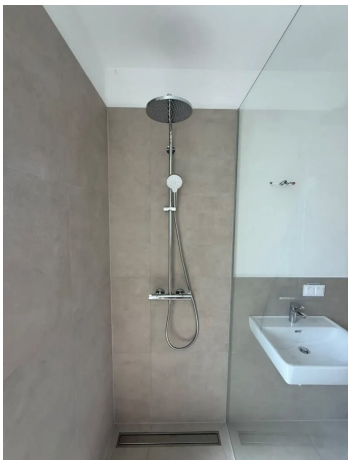














Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in 8042 Graz verbindet urbanes Wohnen mit angenehmen Rückzugsorten im Freien. Auf rund 44 m² erwartet Sie ein durchdacht geschnittener Wohnraum mit zwei Zimmern – ideal für Singles, Paare oder alle, die eine kompakte und vielseitige Wohnung in attraktiver Grazer Lage suchen.

Ein besonderes Plus sind der Balkon und der Garten: Genießen Sie Ihren Morgenkaffee an der frischen Luft, entspannen Sie nach einem langen Tag oder gestalten Sie den Außenbereich ganz nach Ihren Vorstellungen. Ob gemütliche Ruhezone, kleine grüne Oase oder Platz für gesellige Stunden – hier lässt sich das Wohnen wunderbar nach draußen erweitern.

Auch die Lage überzeugt mit kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich ebenso in der Nähe wie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum. So lassen sich wichtige Erledigungen bequem in den Alltag integrieren, während Sie von einer angenehmen Wohnumgebung profitieren.

Für eine flexible Mobilität sorgen Bus, Straßenbahn und Bahnhof in der näheren Umgebung. Damit erreichen Sie unterschiedliche Ziele in Graz und darüber hinaus komfortabel – ganz gleich, ob Sie zur Arbeit, zum Studium oder in Ihrer Freizeit unterwegs sind.

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 229.000,00 € bietet diese Wohnung eine attraktive Gelegenheit, sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause in Graz zu erfüllen. Die Kombination aus zwei Zimmern, 44 m² Wohnfläche, Balkon, Garten und guter Nahversorgung macht sie zu einer vielseitigen Immobilie mit viel Potenzial.

Entdecken Sie eine Wohnung, die praktische Lage und persönliche Freiräume harmonisch vereint – und schaffen Sie sich Ihr neues Zuhause in 8042 Graz.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap