

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Straßgang mit optimaler Infrastruktur



Wohn-| Essbereich

Objektnummer: 3742_292

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	156.600,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

H +43 664 1615947











Objektbeschreibung

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung, die in begehrter Lage nahe Seiersberg-Pirka liegt. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein lichtdurchflutetes Ambiente – ideal für Singles, Paare oder Investoren.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem praktischen Vorraum mit integrierter Garderobe, welche für praktischen Stauraum sorgt.

Über diesen einladenden Bereich gelangen Sie in den lichtdurchflutenden offene Wohn- und Essbereich, der reichliche Platz für eine gemütliche Couchlandschaft und einen Esstisch bietet. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Von diesem Raum aus haben Sie direkten Zugang zum sonnigen Balkon, von dem Sie einen herrlichen Blick auf den Florianiberg genießen.

Die funktionale Küche, die an den Wohnbereich anschließt, ist durch ein Fenster gut belichtet und bietet ausreichend Raum.

Das vielseitig nutzbare zweite Zimmer kann flexibel als Schlafzimmer, Home-Office oder Gästezimmer gestaltet werden. Auch hier führt ein direkter Zugang zum Balkon, sodass Sie Tageslicht den ganzen Tag über genießen können.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon rundet das Wohnkonzept ab und lädt dazu ein, bei strahlendem Sonnenschein den Tag zu beginnen oder bei einem gemütlichen Abend ausklingen zu lassen.

Die Toilette ist separat vom Badezimmer und bietet zusätzlich Komfort und Funktionalität. Das Badezimmer selbst ist sehr geräumig und ausgestattet mit einer Badewanne sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Ein Tiefgaragenplatz ist nicht im Kaufpreis enthalten. Für diesen beträgt der Kaufpreis € 18.400.

Zusätzlich finden Ihre Gäste vor dem Gebäude ausreichend Stellplätze.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, und der öffentliche Nahverkehr verbindet Sie schnell mit dem Grazer Zentrum oder Umgebung.

Entdecken Sie dieses einzigartige Wohnangebot in Straßgang – ein ideales Zuhause für alle, die urbanen Komfort und eine attraktive Lage schätzen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Charme

dieser Wohnung überzeugen – ob als Ihr neues Zuhause oder als Kapitalanlage!

Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

[VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung in einer der besten Lagen der Stadt begeistern!

Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 24.7

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei A

zwärmebe

darf:

Faktor Ges0.66

amtenergi

eeffizienz:

Klasse A+

Faktor Ges

amtenergi

eeffizienz: