

Charmantes Wohnen im urbanen Herzen von Graz – Nähe Griesplatz



Außenansicht

Objektnummer: 3742_302

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	67,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

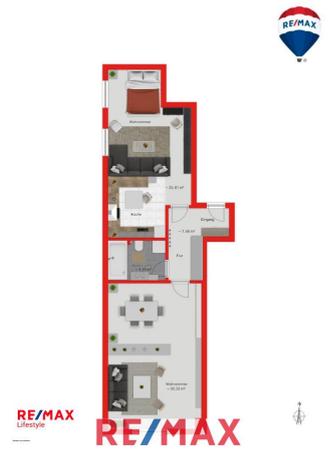
H +43 664 1615947











Objektbeschreibung

Im pulsierenden Herzen von Graz, nur wenige Gehminuten vom lebendigen Griesplatz entfernt, erwartet Sie diese freundliche 2-Zimmer-Wohnung.

Im vierten Stock eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift gelegen, verbindet diese Wohnung modernen Wohnkomfort mit städtischem Flair. Durch den Aufzug erreichen Sie die Wohnung komfortabel und barrierefrei.

Bereits beim Betreten empfängt Sie der Vorraum, der Platz für eine Garderobe bietet und den Zugang zu allen weiteren Räumen ermöglicht. Die durchdachte Aufteilung schafft dabei eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Im ersten Zimmer finden Sie eine Küche sowie einen gemütlichen Wohnbereich. Die bewusst in Schwarz gehaltene Einrichtung – derzeit als Heimkino genutzt – schafft eine raffinierte und gemütliche Atmosphäre. In diesem Raum ist ebenfalls der Schlafbereich integriert.

Das zweite Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und dient derzeit als kombinierter Wohn-, Ess- und Bibliotheksbereich. Ein besonders charmantes Highlight ist der französische Balkon, der nicht nur zusätzliches Tageslicht, sondern auch einen reizvollen Ausblick bietet.

Das Badezimmer überzeugt mit einer geschmackvollen Ausstattung sowie modernen Dusche und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Das Gebäude verfügt über einen Lift, wodurch Sie die Wohnung komfortabel und barrierefrei erreichen. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus innerhalb der blauen Parkzone. Die hervorragende Infrastruktur rundet das Angebot perfekt ab: Nur etwa zwei Gehminuten entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle – ideal für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, beliebte Cafés und kulturelle Highlights liegen unmittelbar vor der Haustür.

Diese attraktive Immobilie ist ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt – ein Zuhause mit urbanem Charakter, das durch seine zentrale Lage, stilvolle Ausstattung und besonders gemütliche Atmosphäre begeistert.

Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 25.9

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 0.75

amtenergi

effizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergi

effizienz: