Wohnen mit Ausblick – Charmante 4-Zimmer-Wohnung in Graz Puntigam

Aussicht Balkon West Titelbild

Objektnummer: 1605_5180

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafnerstraße 42
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	ca. 1979
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,66
Kaufpreis:	189.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dominik Feldgrill

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

26
RE/MAX

N
Franz. Balkon
Schlafzimmer
12,78 m²
Gästezi.
9,09 m²
Esszimmer
11,78 m²
Küche
6,46 m²
Balkon
5 m²
Wohnzimmer
17,25 m²
Gang
8,4 m²
WC
1,28 m²
Badezi.
3,12 m²
Eingang
RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen

Im Grazer Bezirk Puntigam befindet sich die beschriebene 4-Zimmer-Wohnung im 5. Stock eines Mehrparteienhauses ca. aus den 1980er Jahren. Mit ca. 71 m² Wohnfläche, einer guten Raumaufteilung und einem herrlichen Ausblick vereint sie praktisches Wohnen mit dem gewissen Etwas.

Räume, die Geschichten erzählen könnten

Die Wohnung ist in einen Eingangsbereich, ein getrenntes Badezimmer und WC, die Küche, das Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Balkon, ein Gästezimmer und schlussendlich das Schlafzimmer mit französischem Balkon gegliedert.
Trotz der kompakten Quadratur ergeben sich daraus gute Möglichkeiten ein Eigenheim nach Wunsch und Geschmack zu errichten.

Atemberaubender Ausblick – jeden Tag ein bisschen Urlaub

Ein echtes Highlight ist der Balkon mit Westausrichtung. Der Blick reicht über die Schrebergärten des Hafnerriegels bis hin zum Florianiberg – und bei klarer Sicht sogar bis zur Koralpe. Hier lassen sich Sonnenuntergänge besonders stimmungsvoll genießen.

Komfortabel und funktional

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein KFZ-Abstellplatz – beides wertvolle Pluspunkte im städtischen Alltag. Der Lift bringt Sie bequem in den 5. Stock. Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizung. Die laufende Sanierung der Balkone und Frontflure verleiht dem Haus zusätzlich erneuten Glanz und Wertbeständigkeit.

Raum für Ihre Ideen

Zwar stammt das Gebäude ca. aus den 1980er Jahren, doch die Wohnung präsentiert sich in einem recht vorzeigbaren Zustand. Sie bietet die perfekte Basis für eigene Gestaltungsideen – ob zeitlos modern oder gemütlich traditionell, hier ist vieles möglich. Natürlich sind altersbedingt Verbesserungen am Interieur und gewisser Installationen gegebenenfalls eine Überlegung wert, jedoch wurde die Wohnung stetig bewohnt und ist demnach laut Eigentümer auch für ein alltägliches Leben funktional.

Zentrale Lage mit guter Anbindung

Die Lage der bezeichneten Wohnung bietet eine äußerst gute öffentliche Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, gleich

ob mit dem Auto, Fahrrad oder zu Fuß. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit ihren grünen Naherholungsflächen, Spielplätzen und Gegebenheiten viel Lebensqualität.

Fazit
Diese Wohnung vereint eine durchdachte Aufteilung mit einem herrlichen Ausblick, solider Bausubstanz und vielen eigenen Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder Individualisten mit einem Gespür für Potenzial.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	109.51 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.66

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at