

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil und
Garage in Graz-Straßgang**



20251105_094724395_iOS

Objektnummer: O2100166585

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,62 m ²
Gesamtfläche:	50,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Garten:	170,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	139.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

H 0650 8286331

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

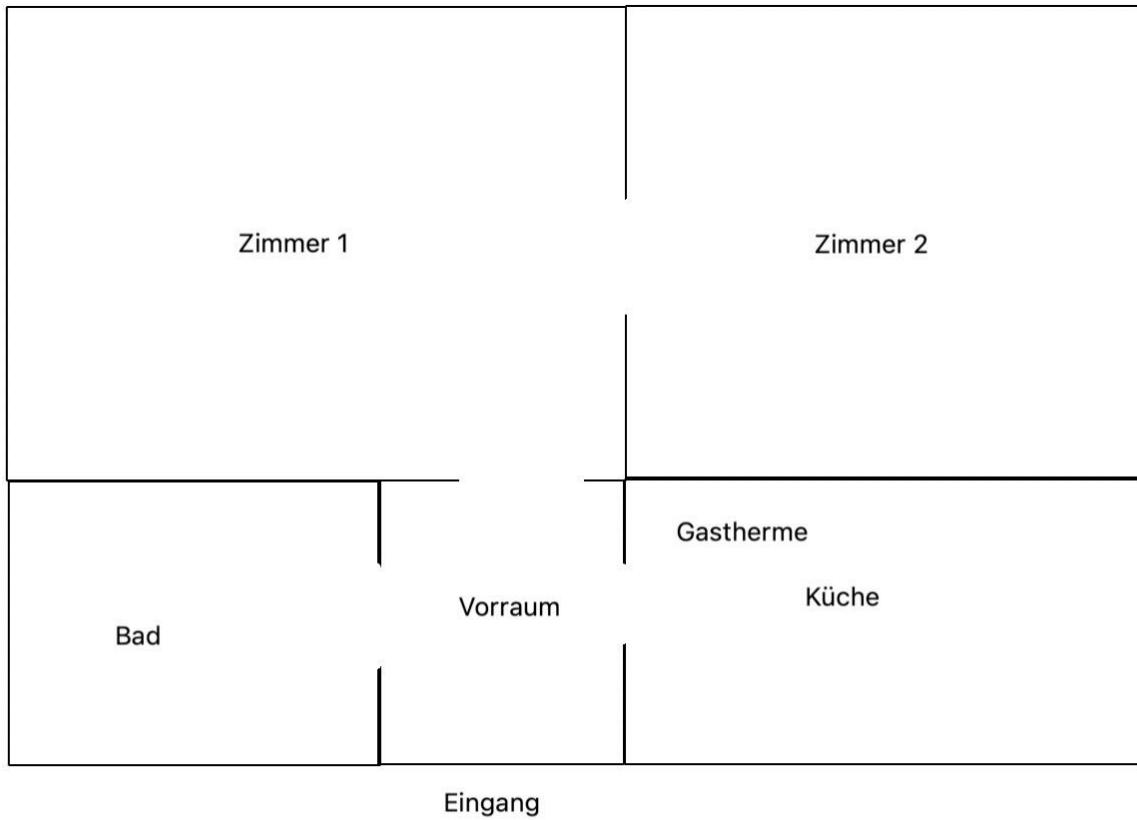












Stiegenhaus

immoz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche Eigentumswohnung in ruhiger Lage am **Graz/Straßgang**. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus (Baujahr 1953, Ziegel-Massivbauweise) und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen eigenen **Gartenanteil von rund 170 m²**.

Highlights der Immobilie:

- Eigener **Gartenanteil** zur Nutzung – ideal für Freizeit und Erholung
- **Garage (ca. 12,5 m²)** im Kaufpreis enthalten
- Zusätzlicher **Lagerraum** vorhanden
- Zahlreiche **Sanierungen** bereits durchgeführt: Dach, Sanitär, Elektroinstallationen, Fenster und Türen (2005–2012)
- Helle Räume mit **Kunststofffenstern (2-fach-Verglasung)** und Rolllos
- Gasetagenheizung mit Radiatoren

Lage: Die Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße im beliebten Grazer Bezirk **Straßgang**. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus/Bahn) sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis inkl. Garage und Grundstück: € 165.000,— Verhandlungsbasis

Vorteil: Niedrige BK, durch Eigenverwaltung

Eignung: Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder Anleger. hier wäre eine Miete netto von ca. 400-450 € erzielbar.