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



20250918_110859149_iOS

Objektnummer: O2100166585
Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:
Alter:
Wohnfläche:
Gesamtfläche:

Gesamtfläche:
Zimmer:
Bäder:
Stellplätze:
Garten:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis: Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Wohnung Österreich 8054 Graz 1953 Gepflegt Neubau 50,62 m² 50,62 m²

3 1 1

170,00 m²

E 159,00 kWh / m² * a

165.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH Grazer Straße 48 8101 Gratkorn

T 0650

H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



























Zimm	er 1	Zimmer 2
		Gastherme
Bad	Vorraum	Küche

Eingang

Stiegenhaus

mmoZ

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 Rollos
- 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: € 165.000,– Verhandlungsbasis

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