

**RAUMWUNDER - Charmante
2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Eigengarten in
Graz-Straßgang**



RE/MAX

Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 3742_316

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	40,00 m ²
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



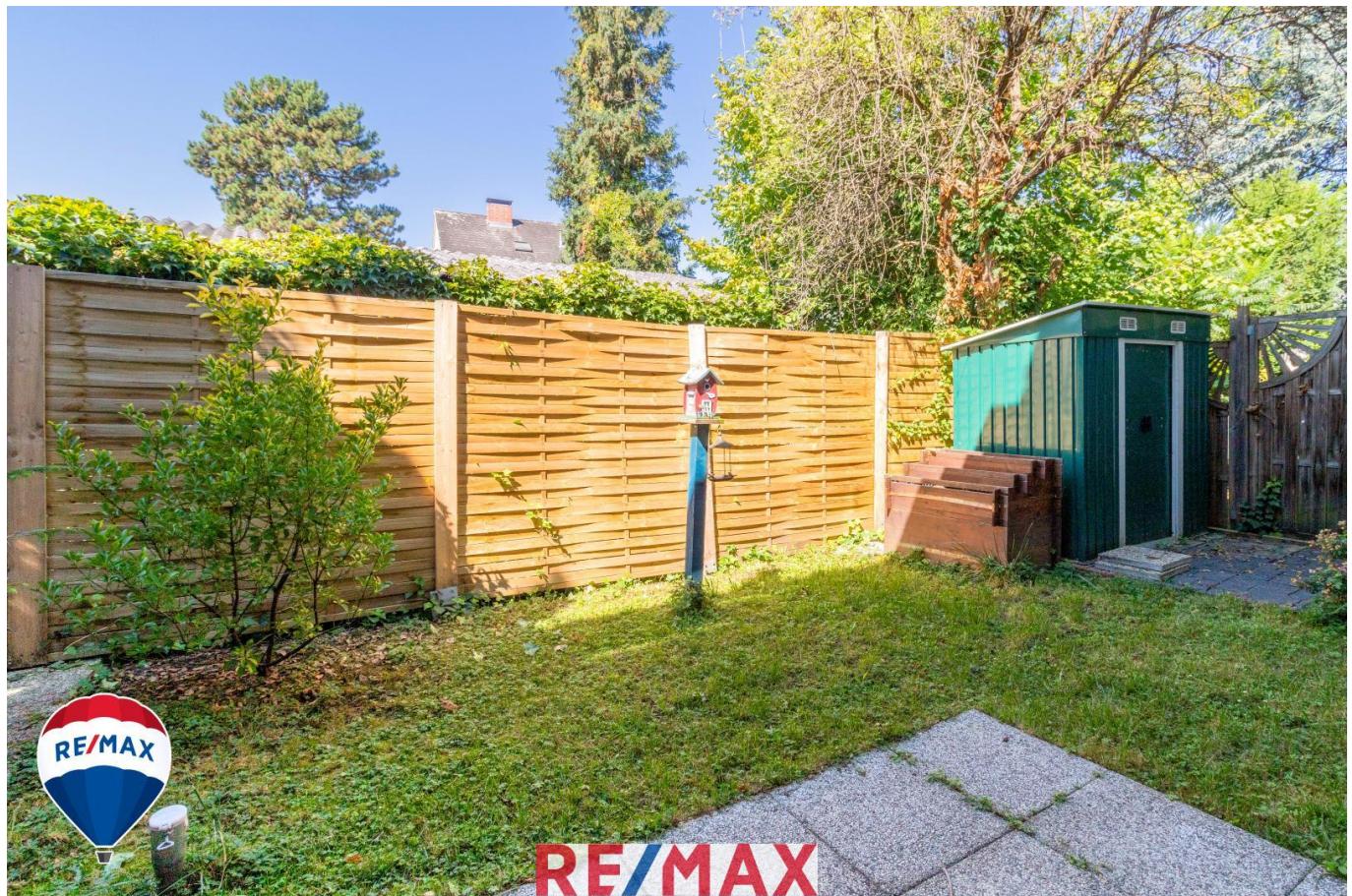
Daniela Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

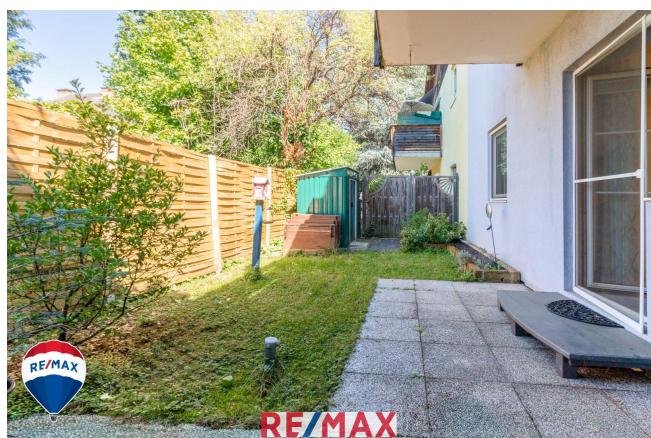








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese rund 45 m² große, helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 1999 erbauten Mehrparteienhauses mit nur sechs Wohneinheiten. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als interessante Anlageoption.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 40 m² große, westseitig ausgerichtete Eigengarten mit Terrasse, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche und praktischer Vorratsnische bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche und Waschtrockner sowie ein separates WC.

Die Ausstattung umfasst Laminatböden in den Wohnräumen, pflegeleichte Fliesen in Küche und Nassbereichen sowie Plissees und Insektenenschutz an allen Fenstern. Ein ca. 9 m² großes Kellerabteil sowie ein zusätzlicher allgemeiner Kellerraum bieten praktischen Stauraum.

Ein zugewiesener PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus sorgt für bequemes und stressfreies Parken.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Ölzentralheizung.

Die Lage kombiniert eine ruhige Wohnatmosphäre mit ausgezeichneter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Spar oder das Shopping Center West, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal – die Buslinie 32 ist nur wenige Schritte entfernt, die S-Bahn-Station Don Bosco schnell erreichbar. Über den Autobahnknoten Graz-West gelangen Sie zudem in kürzester Zeit in alle Richtungen.

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und ist ab sofort beziehbar.

Sie verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einem kleinen Gartenparadies in idealer Lage – eine attraktive Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

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](#)

Vereinbaren Sie eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser

Wohnung!

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 sind nicht maßstabsgetreu.

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

Heizwärm 92.0

ebedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.71

amtenergi

eoeffizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergi

eoeffizienz: