

**Einzigartig! Hochwertige, ruhige Wohnung mit
großzügigem Balkon im Zentrum von Graz**



Balkon

Objektnummer: O2100167540

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,56 m ²
Gesamtfläche:	59,56 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	299.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

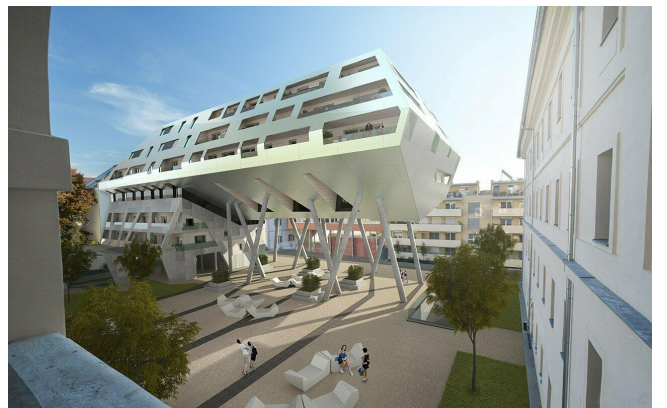
3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Florens Elias Kolleritsch

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

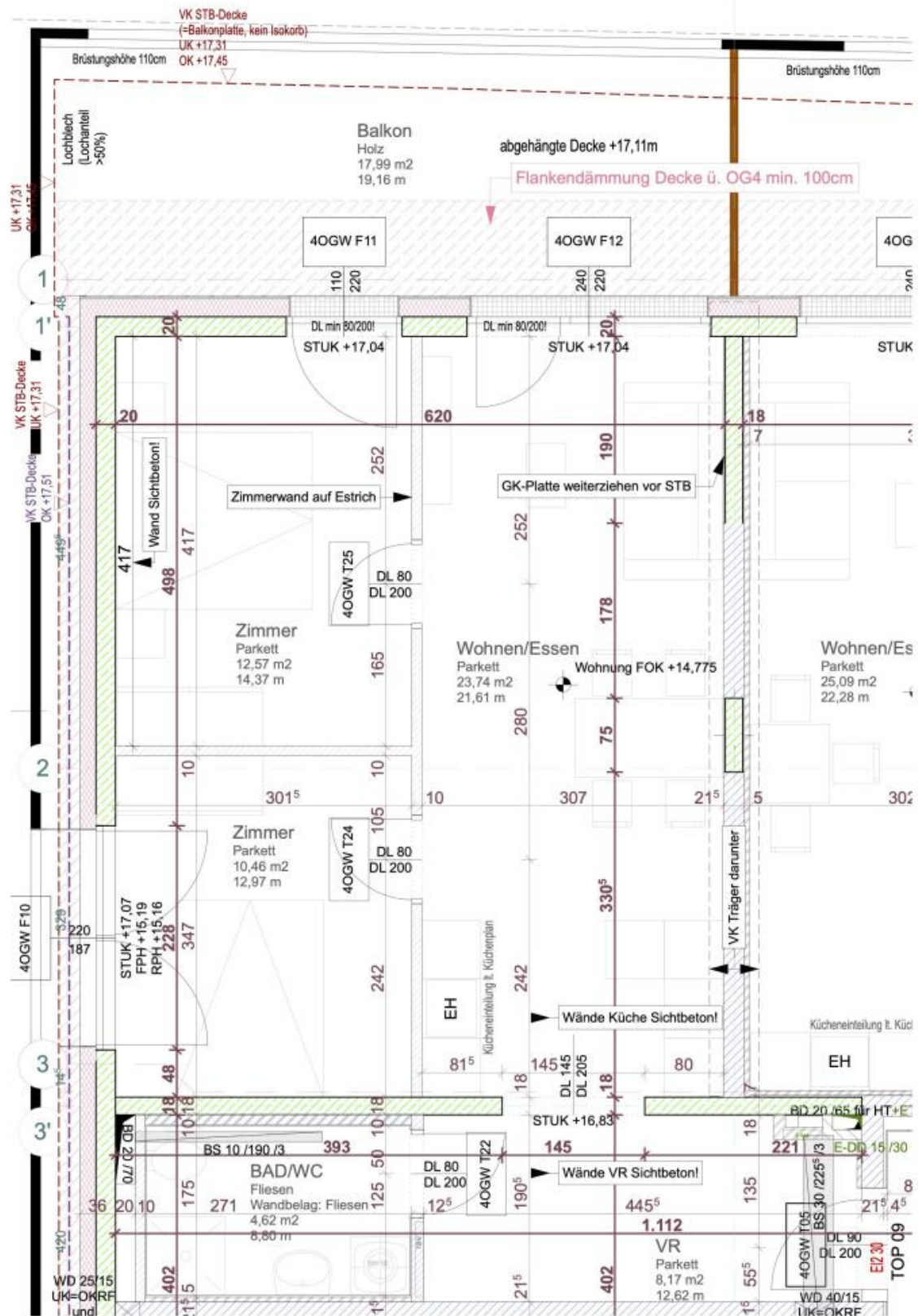
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese Wohnung vereint eine außergewöhnliche Architektur, hochwertige Materialien und eine überraschende Ruhe in unmittelbarer Nähe des Grazer Zentrums.

Auf ca. **59,56 m² Wohnfläche** bietet sie eine klare, gut nutzbare Raumstruktur mit einer **Wohnküche und zwei Schlafzimmern**. Der Wohnbereich kann bei Bedarf **einfach vergrößert werden**, indem ein Schlafzimmer in die Wohnküche integriert wird. Der riesige **überdachte Balkon mit ca. 17,99 m²** erweitert den Wohnraum ins Freie.

Trotz zentraler Lage liegt die Wohnung **ausschließlich zum Innenhof** gerichtet und ist dadurch bemerkenswert ruhig. Sie befindet sich im **4. Obergeschoss**, ein Lift ist selbstverständlich vorhanden.

Das **2018 errichtete Gebäude** zeichnet sich durch eine einzigartige Architektur aus und hebt sich damit klar von jedem anderen Wohnbau ab. Die Wohnung selbst befindet sich in einem **sehr guten Zustand**. Die **moderne Küche inklusive Geräte** wurde erst vor rund einem Jahr neu eingebaut und überzeugt durch zeitgemäßes Design und Qualität.

Hochwertige **Landhausdielen-Parkettböden**, **Holzfenster mit 3-fach-Verglasung** und die insgesamt sehr gepflegte Ausführung unterstreichen den Qualitätsanspruch dieser Immobilie.

Kaufpreis Wohnung: € 299.000 + € 25.000 (Inventarablöse)
kurzfristig verfügbar nach Vereinbarung

Eine Wohnung für Menschen, die **Architektur, Qualität und Ruhe** schätzen – zentral gelegen, ohne laut zu sein, modern, ohne beliebig zu wirken.