Altbau-Chic: Wohnung mit Liebe zum Detail * ZUCKERL und GOODIE holen!



Objektnummer: 71862

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Strauchergasse

Wohnung

Österreich

8020 Graz

1969

Erstbezug

Neubau

64,98 m²

2

1

1

C 80,20 kWh / m² * a

C 1,36

259.000,00 €

147,35 €

55,23 €

30,00 €

Ihr Ansprechpartner



Laura Zimdahl

EHL Wohnen GmbH Reininghausstraße 84, Top 121











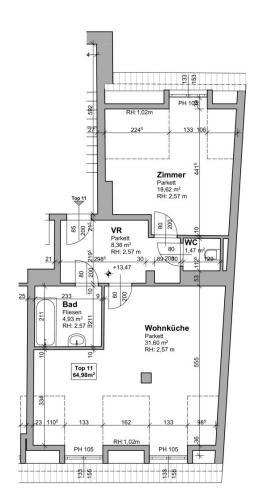














Objektbeschreibung

Altbau-Chic: Neue Energie in historischem Ambiente

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in einer sorgfältig sanierten Altbau-Perle! Diese lichtdurchflutete Wohnung besticht nicht nur durch ihre optimale Südausrichtung, sondern auch durch einen durchdachten Grundriss, der höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Das großzügige Wohnzimmer erstrahlt dank der Südausrichtung in warmem Sonnenlicht und bietet ein helles Ambiente, das den Raum das ganze Jahr über durchflutet. Der perfekte Grundriss sorgt für einen reibungslosen Wohnfluss, während der Altbaucharm durch die sorgfältige Sanierung bewahrt und mit modernen Akzenten kombiniert wird.

Ein vorhandener Lift macht die Wohnung barrierefrei und komfortabel in allen Lebenslagen zugänglich. Die Wohnung wurde komplett saniert und verfügt über hochwertige Ausstattungsdetails, darunter ein Paket mit edlen Bodenbelägen sowie Fliesen im Nassbereich und WC.

Als besonderes Highlight gilt der Kauf dieser Wohnung, der mit einem exklusiven Goodie-Paket einhergeht. Zur Auswahl stehen 3 Optionen.

Option 1: SMEG Kühl-Gefrier-Kombination

Option 2: Smart TV von Samsung: 55" The Frame LS03B Option 3: SONOS – Lautsprecher Dolby Surround System

Diese einzigartige Gelegenheit verbindet den Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßem Luxus. Ihr neues Zuhause wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Lage:

Willkommen in Ihrer neuen Wohnoase in der Strauchergasse, wo historischer Charme auf moderne Lebensqualität trifft. Diese exklusiven Wohnungen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Volksgarten, einem grünen Refugium mitten in der Stadt. Nur wenige Gehminuten entfernt erwartet Sie der lebendige Lendplatz mit seinem vielfältigen Angebot an Märkten und Veranstaltungen.

Die ideale Straßenbahnanbindung ermöglicht eine bequeme Erkundung der Stadt, während Sie gleichzeitig von der ruhigen Atmosphäre einer Seitenstraße profitieren. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich direkt gegenüber, um Ihren Alltag so bequem wie möglich zu gestalten.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Lage bietet eine herausragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Innerhalb eines kurzen Fußwegs von 2-5 Minuten erreichen Sie zahlreiche Bushaltestellen und Straßenbahnlinien. Diese ausgezeichnete Erreichbarkeit macht es einfach, die Stadt zu erkunden und bequem zu anderen Zielen in Graz zu gelangen.

Straßenbahnlinien: 1, 3, 6, 7, 13, 16, 26, 40, 48, 67

Bushaltelinien: 110, 711, 52, 53, 58, 63

Provisionsfrei für den Käufer!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <1.250m Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <1.000m Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <4.750m Bahnhof <750m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap