

**Neuer Kaufpreis! Stilvolle Altbauwohnung nach
aufwändiger Renovierung *Goodie sichern***



Objektnummer: 71859

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strauchergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1969
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	160,12 €
Heizkosten:	60,32 €
USt.:	30,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Laura Zimdahl

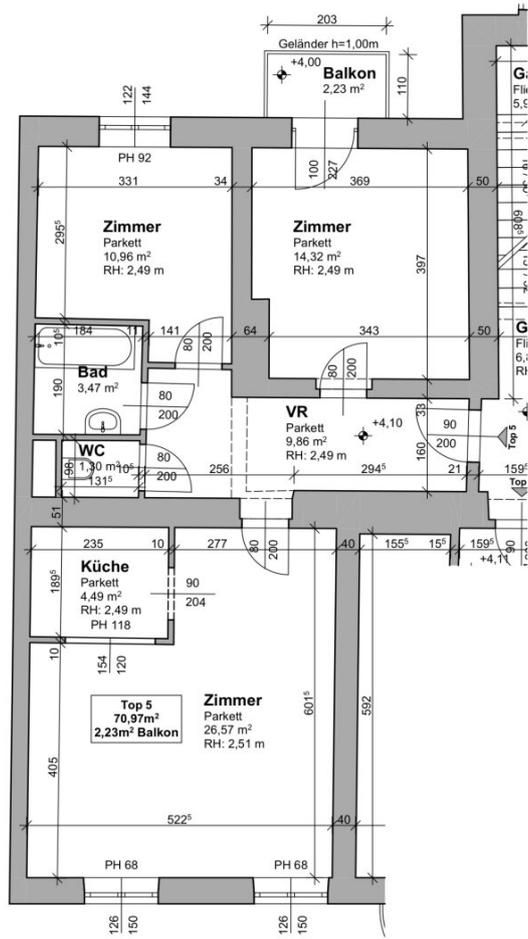
EHL Wohnen GmbH











Objektbeschreibung

Historischer Glanz, Moderne Eleganz: Stilvolle Altbauwohnung nach aufwändiger Renovierung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung, die nicht nur durch ihre herausragende Lage punktet, sondern auch durch die perfekte Verbindung von Komfort und Naturerlebnis. Diese charmante Wohnung besticht durch einen Balkon und eine eingebaute Küche, die Ihr tägliches Wohnen zu einem besonderen Erlebnis machen.

Der großzügige Balkon ermöglicht nicht nur entspannte Stunden an der frischen Luft, sondern bietet auch einen atemberaubenden Blick direkt ins Grüne des Volksgartens. Genießen Sie die harmonische Symbiose von städtischem Leben und Naturidylle – ein Ort, der Ruhe und Erholung verspricht. Die Wohnung ist nicht nur ein visuelles Highlight, sondern überzeugt auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die eingebaute Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, der das Wohnambiente perfekt abrundet.

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

Der Volksgarten wird zu Ihrem erweiterten Wohnzimmer, und die Wohnung wird zum Rückzugsort inmitten der Stadt. Die ausgerichtete Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine grüne Aussicht, sondern auch eine exzellente Anbindung an alle Annehmlichkeiten der Umgebung.

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