

**GOODIE & Kaufpreiszuckerl holen! Eleganz im Altbau:
Frisch renovierte Wohnung mit nostalgischem Flair**



Objektnummer: 71861

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:	40,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	91,73 €
Heizkosten:	34,45 €
USt.:	30,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



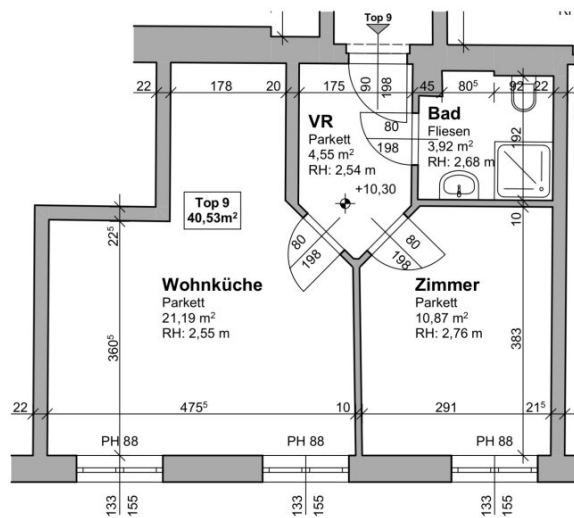
Laura Zimdahl

EHL Wohnen GmbH
Reininghausstraße 84, Top 121









Objektbeschreibung

Eleganz im Altbau: Frisch renovierte Wohnung mit nostalgischem Flair

Diese moderne Stadtwohnung mit ca. 40 m² überzeugt durch eine intelligente Raumaufteilung und maximale Wohnqualität. Die Südausrichtung garantiert eine optimale Ausnutzung des Tageslichts, welches die Räume hell und einladend macht.

Die Wohnung besteht aus einem gemütlichen Wohnzimmer, einem separaten Zimmer, einem Vorraum und einem Bad, die durchdacht gestaltet wurden, um den verfügbaren Platz optimal zu nutzen. Jeder Raum wurde mit hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Ausstattung versehen.

Die Lage der Wohnung ermöglicht nicht nur eine effiziente Nutzung des Platzes, sondern bietet auch eine angenehme Umgebung. Die Südausrichtung sorgt nicht nur für Sonneneinstrahlung, sondern auch für eine attraktive Aussicht.

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 kompakte Stadtwohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine moderne und gut durchdachte Wohnlösung suchen. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

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