Neuer Kaufpreis! Sorgfältig saniertes Altbau-Juwel mit Balkon!

Objektnummer: 71857

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:	46,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	222.000,00 €
Betriebskosten:	105,11 €
Heizkosten:	39,40 €
USt.:	18,39 €

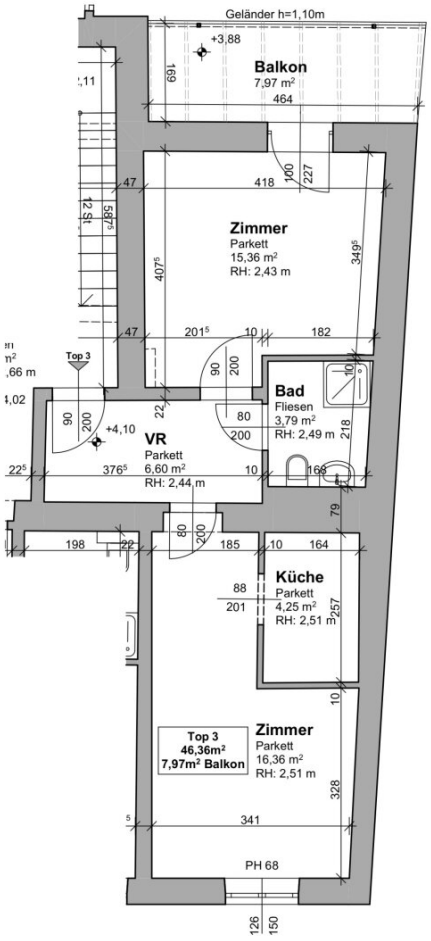
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Laura Zimdahl

EHL Wohnen GmbH


Geländer h=1,10m
+3,88
Balkon
7,97 m²
464
691
Zimmer
Parkett
15,36 m²
RH: 2,43 m
Top 3
+4,10
VR
Parkett
6,60 m²
RH: 2,44 m
Bad
Fliesen
3,79 m²
RH: 2,49 m
Küche
Parkett
4,25 m²
RH: 2,51 m
Zimmer
Parkett
16,36 m²
RH: 2,51 m
Top 3
46,36m²
7,97m² Balkon
341
PH 68

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in einer sorgfältig sanierten Altbau-Perle!

Der Vorraum spielt eine entscheidende Rolle in der raffinierten Raumgestaltung dieser Wohnung. Er fungiert nicht nur als einladender Empfangsbereich, sondern schafft auch eine klare Teilung zwischen den verschiedenen Räumen. Diese intelligente Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und verleiht jedem Raum eine individuelle Atmosphäre.

Das Wohnzimmer besticht durch einen wunderschönen Parkettboden und ist nach Süden ausgerichtet, wodurch es den ganzen Tag von natürlichem Licht durchflutet wird. Diese sonnige Ausrichtung schafft eine warme und einladende Atmosphäre, die das Wohnen besonders angenehm macht. Neben dem einladenden Wohnzimmer verfügt die Wohnung über eine separate Küche.

Ein vorhandener Lift macht die Wohnung komfortabel in allen Lebenslagen zugänglich. Die Wohnung wurde komplett saniert und verfügt über hochwertige Ausstattungsdetails, darunter ein Paket mit edlen Parkettboden, sowie Fliesen im Nassbereich. Die kluge Raumnutzung und die geschmackvolle Gestaltung tragen dazu bei, dass das Bad zu einer Oase der Entspannung wird.

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.

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