Stilvoll wohnen im historischen Ambiente

Objektnummer: 82918

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:	81,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	194,22 €
Heizkosten:	66,51 €
USt.:	32,72 €

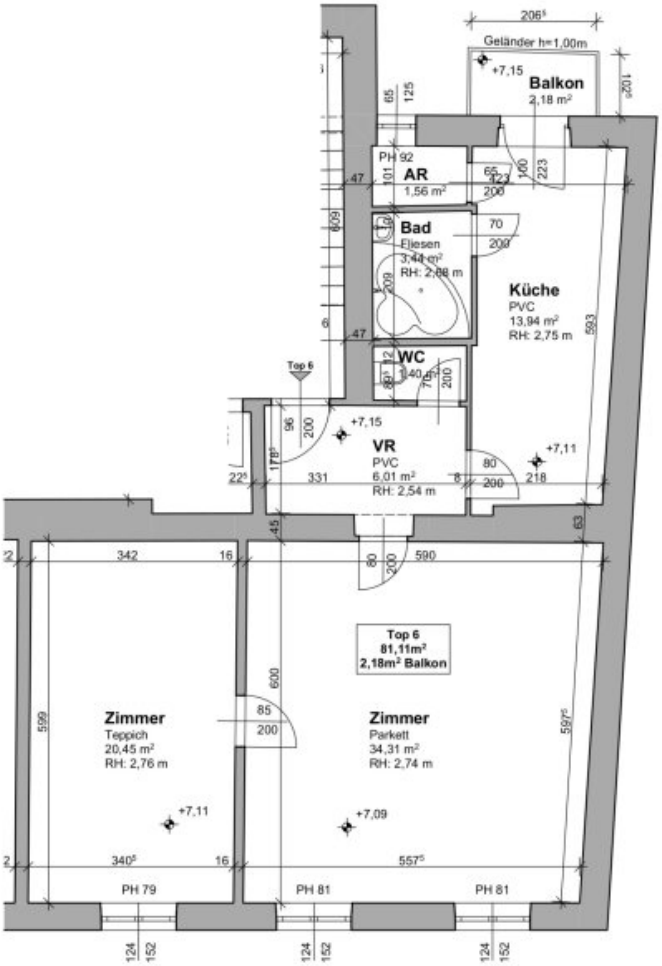
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH



CMD OFFICE

BESTANDSPLAN

projekt:	8020 Graz, Strauchergasse 14		
planinhalt:	Top 6		
maßstab:	1:100	planformat:	A4 (21,0x29,7)
plannummer:	026_846	datum:	31.08.

Empfänger	Datum

Hauseigentümer:

EHL

Objektbeschreibung

Alt trifft Neu: Sanierungsbedürftige Wohnung in einem liebevoll restaurierten Altbau

In einem neu sanierten und in neuem Glanz erstrahlenden Haus in der Strauchergasse finden sich vier einzigartige Wohnungen, die perfekt auf unterschiedliche Lebensstile und Bedürfnisse zugeschnitten sind. Die charmanten Einheiten mit 2 bis 4 Zimmern und Größen zwischen 65m² und 88 m² bieten ideale Voraussetzungen für komfortables und modernes Wohnen.

Diese große Wohnung mit Schlafzimmer, Wohnzimmer und einer eigenen Küche mit Balkon schafft die perfekte Grundlage für ein inspirierendes und erfülltes Leben. Sie punktet durch die perfekte Verbindung von Komfort und Naturerlebnis, außerdem durch die herausragende Lage und Anbindung.

Diese charmante Wohnung verfügt neben den Wohnräumen und der separaten Küche, ein Badezimmer, eine separate Toilette und einen Abstellraum. Ein Balkon mit Blick in den grünen Innenhof mit dem wunderschönen, alten Baum rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

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.

Lage:

Die Strauchergasse liegt zentral im Grazer Stadtteil Lend und verbindet städtisches Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre. Sie profitieren von einer exzellenten öffentlichen Anbindung: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bieten direkten Zugang ins Stadtzentrum und weitere Stadtteile.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Der nahe Lendplatz ist ein kultureller Hotspot, bekannt für Märkte und Veranstaltungen, während der Volksgarten als grünes Refugium für Entspannung sorgt. Die Strauchergasse bietet somit eine ideale Lage zwischen urbanem Flair, kulturellen Angeboten und komfortabler Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Graz.

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

Bezugsfertig

Provisionsfrei für den Käufer!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.