HELLE WOHNUNG MIT TG I LOGGIA I FAMILIENFREUNDLICH I GEPFLEGT I BADEWANNE I LICHTDURCHFLUTET I ZENTRAL I PROJEKT WOHNEN

Objektnummer: 37985

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter-Tunner-Gasse 43
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,90 m²
Nutzfläche:	81,90 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	213,36 €
USt.:	21,34 €

Infos zu Preis:

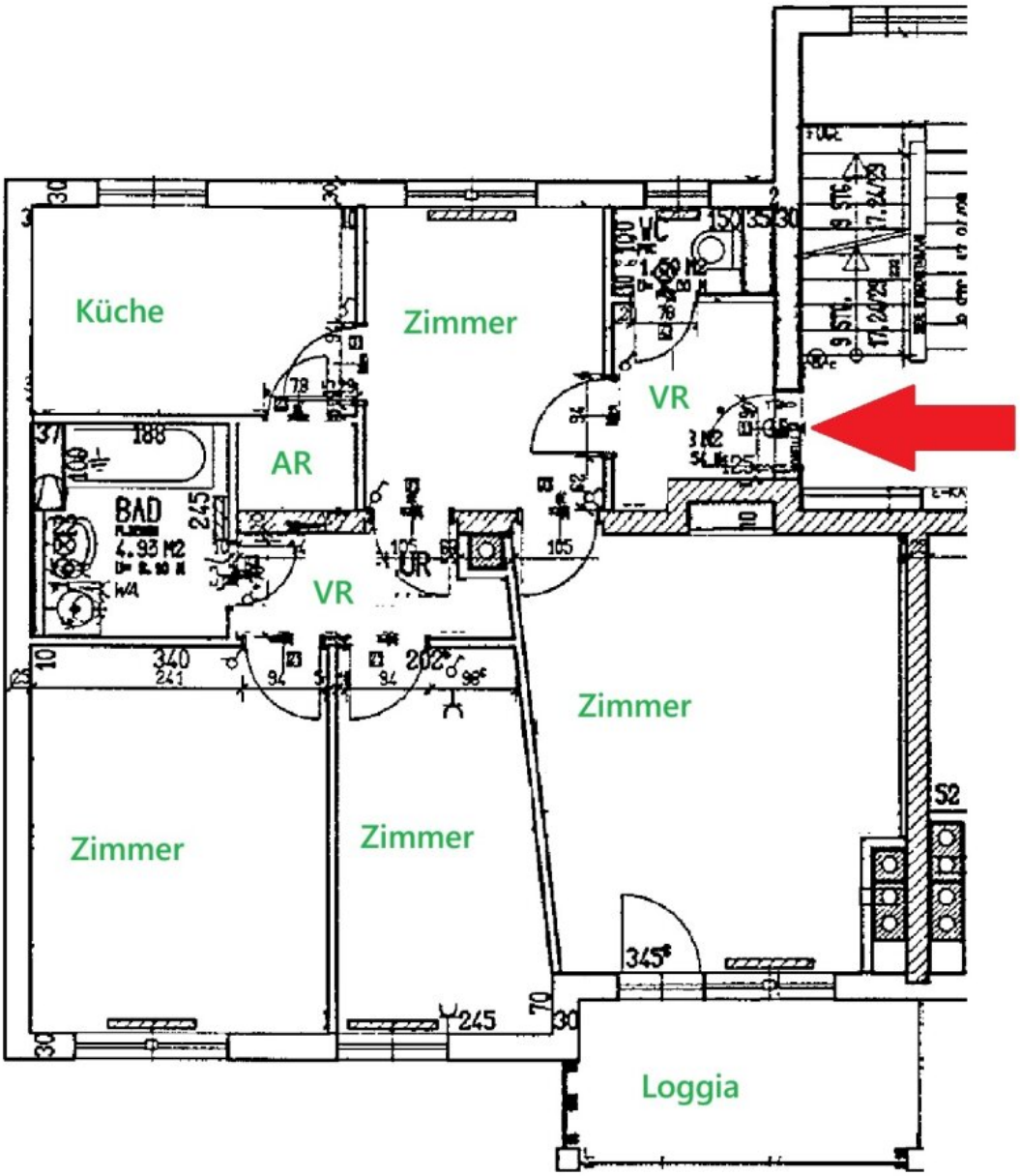
TG Platz zusätzlich EUR 16.000.-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

45


Küche
Zimmer
VR
AR
BAD
4.93 M2
VR
UR
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Loggia

Objektbeschreibung

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in gepflegter Wohnanlage – Ihr neues Zuhause oder Investmentjuwel in Graz!

Entdecken Sie diese großzügige Wohnung mit optimaler Raumaufteilung, herrlichem Tageslicht und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer und Anleger!

- **Attraktive Lage in Graz 8020, Peter-Tunner-Gasse 43**

  In einer ruhigen Wohnstraße gelegen, gut angebunden und dennoch in angenehmer Nachbarschaft – ideal für Familien, Paare oder Vermietung.

- **Großzügige Wohnfläche mit 81,90 m²**

  Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – egal ob Wohnen, Arbeiten oder Vermieten.

- **4 separat begehbare Zimmer**

  Perfekt geeignet für Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Wohnung besonders vielseitig.

- **Lichtdurchflutet dank zahlreicher Fenster**

  Die Wohnung punktet mit natürlichem Tageslicht in allen Räumen und schafft so eine helle, freundliche Atmosphäre.

- **Gemütliche Loggia**

  Vom größten Zimmer aus begehbar – der ideale Ort für Ihre morgendliche Kaffeepause oder entspannte Abendstunden.

- **Eigene Küche & praktischer Abstellraum**

  Eine abgeschlossene Küche für Hobbyköche sowie ein praktischer Stauraum für

Vorräte oder Putzutensilien runden das Platzangebot ab.

- **Badezimmer mit Badewanne & separate Toilette mit Fenster**

  Komfortabler Wohnstandard mit gefliestem Bad, Waschmaschinenanschluss und zusätzlichem Tageslicht-WC.

- **Erstklassiges Preis-Leistungs-Verhältnis**

  Zum Kaufpreis von nur € 199.000 erhalten Sie eine gepflegte Wohnung mit tollem Potenzial in einer etablierten Wohngegend.

- **Eigener Tiefgaragenplatz im Haus:** Zur Wohnung gehört ein zugeordneter Tiefgaragenplatz in der Anlage, der um € 16.000,- zusätzlich erworben werden muss – sicher, bequem und wertvoll

Die Immobilie im Detail:

Diese charmante Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1992 in der beliebten Peter-Thuner-Gasse im Grazer Bezirk Eggenberg. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 81,90 m² bietet sie ausreichend Platz für verschiedenste Lebenskonzepte – sei es als neues Zuhause für Ihre Familie, gemütlicher Rückzugsort oder als attraktive Kapitalanlage mit stabiler Wertentwicklung.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus gelangen Sie zentral in alle weiteren Räume – ein großer Pluspunkt in der Raumaufteilung.

Das Badezimmer ist klassisch gefliest und mit einer Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die separate Toilette mit Fenster sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum bietet Platz für Vorräte, Haushaltsgeräte oder Reinigungsutensilien.

Die vier separat begehbaren Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Große Fenster in allen Räumen sorgen ganztägig für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, die sich vom größten Zimmer aus betreten lässt – ideal für entspannte Momente im Freien.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren gepflegten Zustand, sondern auch durch ihr enormes Potenzial: Mit nur wenigen Adaptierungsarbeiten können Sie hier ein echtes Schmuckstück nach Ihren eigenen Vorstellungen schaffen.

Ob als langfristige Wohnlösung oder wertbeständige Investition – diese Immobilie bietet Ihnen viele Möglichkeiten zum fairen Preis.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <50m
Klinik <450m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <325m
Universität <1.300m
Höhere Schule <1.375m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <650m
Bank <650m
Post <800m
Polizei <1.050m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <425m
Autobahnanschluss <4.350m

Bahnhof <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap