

**Graz-Straßgang! Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Klima, Lift
& Sonnenbalkon - Perfekt für Singles & Pärchen**



Objektnummer: 1728/42

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	172.000,00 €
Betriebskosten:	99,92 €
Heizkosten:	29,49 €
USt.:	18,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel



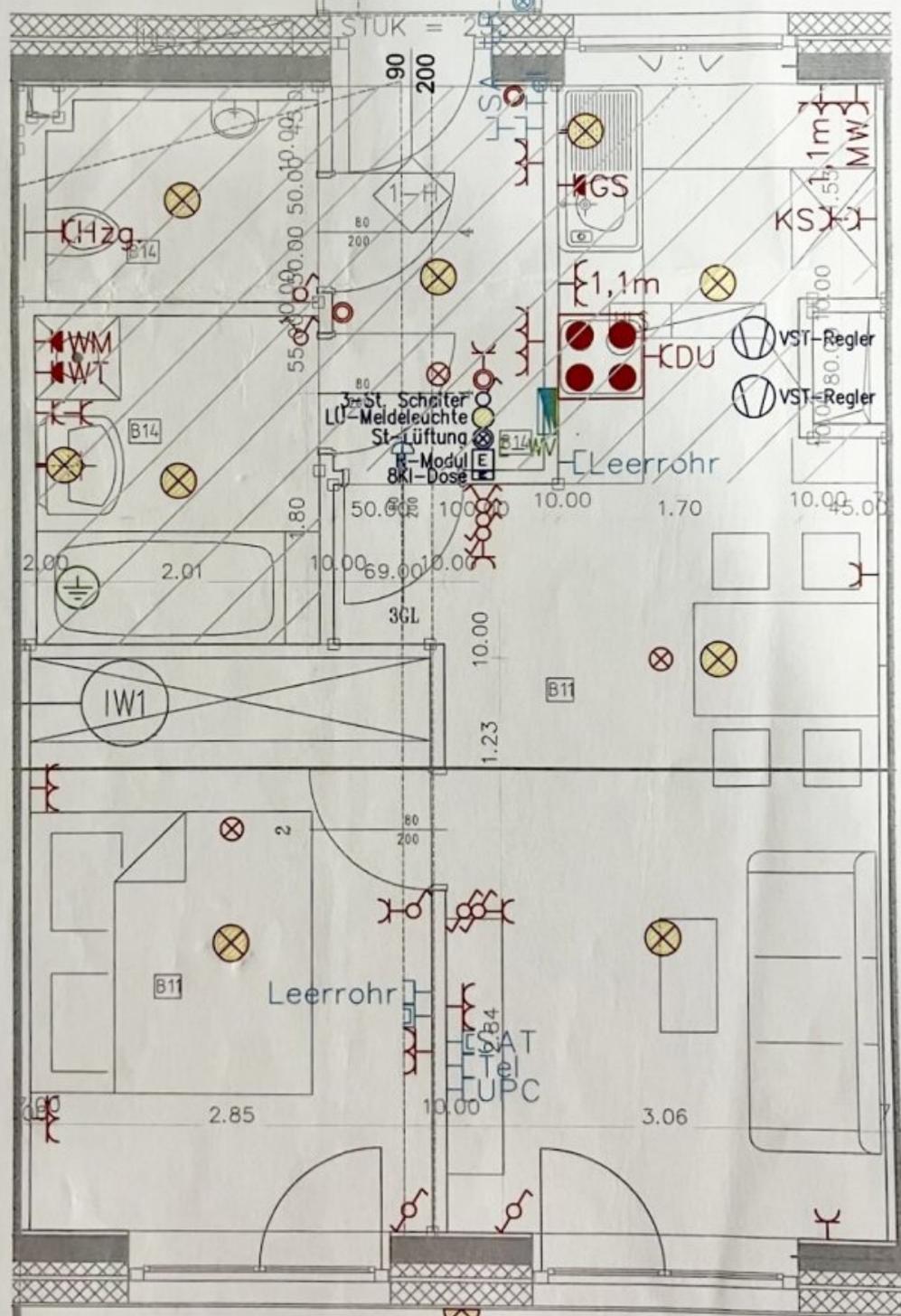






TOP 33

KONSOLE E12 30



ISOKORB
It. STATIK

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit Lift – und genießen Sie modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage.

Die Wohnung überzeugt mit einem hellen Wohn-Essbereich, einer hochwertigen Einbauküche und einem sonnigen Südbalkon mit elektrischer Markise – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Eine Klimaanlage sorgt auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima. Bad und WC sind getrennt, was zusätzlichen Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon, der mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist – ideal, um an warmen Tagen Schatten zu genießen oder den Sonnenuntergang entspannt ausklingen zu lassen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die integrierte Klimaanlage, die auch an heißen Tagen ein angenehmes Raumklima garantiert.

Die Highlights im Überblick:

Wohnen & Raumgefühl

- 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit Lift
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Sonniger Südbalkon mit elektrischer Markise
- Bad und WC getrennt – funktional und komfortabel

Ausstattung & Komfort

- Hochwertige, moderne Einbauküche mit stilvollen Geräten
- Klimaanlage für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit
- Optional: Tiefgaragenstellplatz erwerbbar – bequem & sicher

Diese Wohnung vereint städtischen Komfort mit hochwertiger Ausstattung – ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt. Die Kombination aus durchdachtem Raumkonzept, moderner Technik und exzellentem Komfort macht dieses Zuhause zu einem besonderen Rückzugsort in urbaner Umgebung.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap