

**Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon
und herrlichem Fernblick! Gleich Besichtigungstermin
vereinbaren!**



Objektnummer: 292634

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strauchergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	97,99 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	163,23 €
Heizkosten:	259,75 €
USt.:	68,27 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

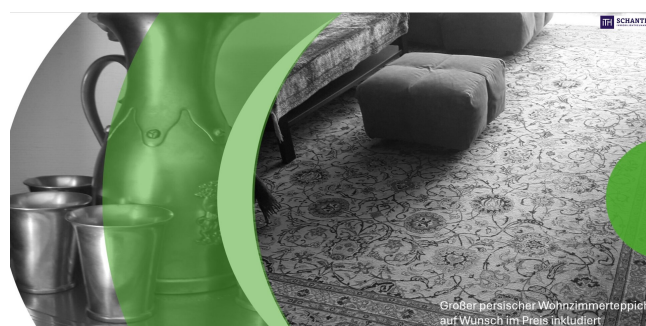
Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

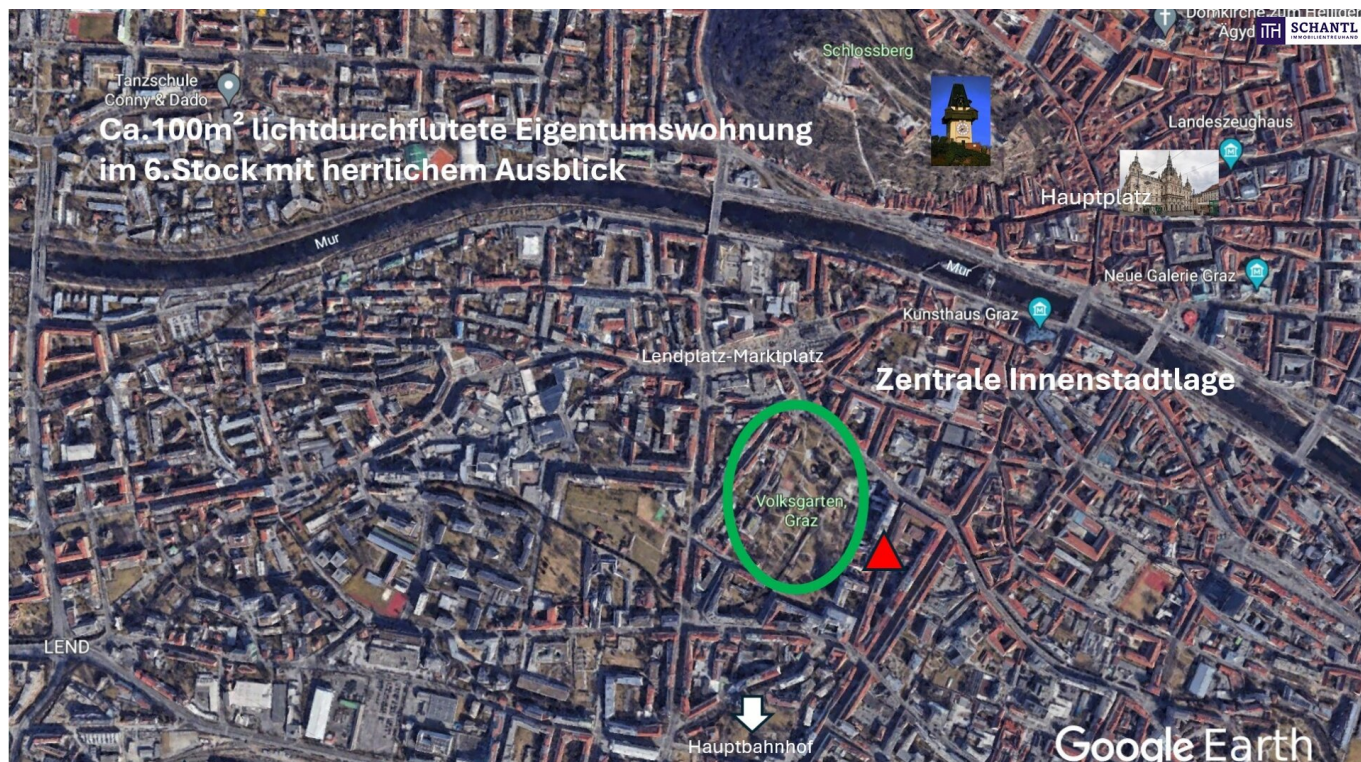
T +43 664 54 11 047
H +43 676 3330356

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Blick in den Volksgarten







SCHANTL IMMOBILIENSTEUERUNG
in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST** VERMÖGENSTECHNIK

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENSTEUERUNG
in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST** VERMÖGENSTECHNIK

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.	VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.	FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.
<ul style="list-style-type: none"> • Immobilien inkl. • Immobilienbewertung • Immobilienbeteiligungen • Vorsorgewohnung • Investmentfonds • Bauherrenmodelle • Unternehmensbeteiligungen • Edelmetalle • Technische Metalle • uvm. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kreditversicherungen • Eigenheim & Haushalt • Betriebsunterbrechung • Kranken- / Gesundenvers. • Unfallversicherungen • Sachversicherungen inkl. KFZ • Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen • Berufsunfähigkeitsvers. • uvm. 	<ul style="list-style-type: none"> • Förderungsberatung • Klassische Finanzierungen • Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert) • Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.) • Immobilienleasing • Privatfinanzierungen • Umschuldungen • uvm.

Office Wien: Passauer Platz 6, 1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz: Messendorferstr. 71a, 8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und herrlichem Fernblick! Gleich Besichtigungstermin vereinbaren!

Diese **helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung** im **6. Stock** eines gepflegten Mehrparteienhauses aus ca. **1973** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine große Loggia und viel Stauraum.

Das **Wohn-/Esszimmer** ist lichtdurchflutet und bietet durch große Fenster eine freundliche Wohnatmosphäre. Es ist vollständig **engerichtet** und verfügt über **ein Radio, einen TV sowie einen großzügigen Ess- und Sitzbereich für bis zu 6 Personen**. Von hier aus gelangt man auf die **großzügige Süd-/West-Loggia**, die viel Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Die **Küche** ist **separat** gehalten und praktisch gestaltet – ideal für alle, die beim Kochen ungestört sein möchten. Die Wohnung verfügt über **zwei Schlafzimmer** sowie einen **zusätzlichen Schrankraum mit maßgefertigten, fix verbauten Einbauschränken vom Tischler**, die optimalen Stauraum bieten.

Das **Badezimmer** ist mit **Badewanne und Dusche** ausgestattet, während das **WC separat** ist – ein Pluspunkt für zusätzlichen Komfort. Die Böden sind mit **Teppich** ausgelegt, was für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Auf Wunsch kann die Wohnung auch **möbliert** übernommen werden.

Ein **Lift** ist vorhanden, wodurch die Wohnung bequem erreichbar ist.

Zusammenfassung:

Diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort für Paare, Familien oder auch als Investitionsobjekt für Kapitalanleger. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage und erleben Sie die Lebensqualität, die Graz zu bieten hat.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in dieser attraktiven Wohnung zu finden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern! Graz wartet auf Sie!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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