

**Straßgang | 3-Zimmer-Küche-Wohnung | Großer Balkon |
Garagagenplatz**



Objektnummer: 7987/3347

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	336.000,00 €
Betriebskosten:	334,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

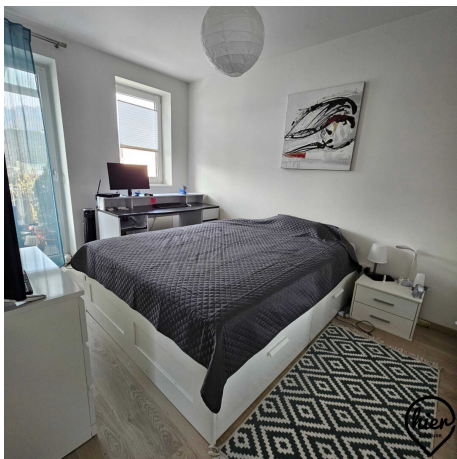
Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und gut augeteilte **Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Graz-Straßgang**.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock (gleichzeitig oberstes Geschoss)** eines überschaubaren Wohnhauses und bietet ca. **84 m² Wohnfläche** mit durchdachtem Grundriss – ideal für Paare oder Familien.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- großzügiger **Vorraum**
- **Wohn-Ess-Kochbereich** mit angenehmer Raumwirkung und angeschlossenem Balkon
- **Speis** angrenzend an die Küche
- **Schlafzimmer** mit direktem Zugang zum Balkon
- **großzügiges Kinderzimmer**
- **Badezimmer mit Eckbadewanne**
- **separates WC mit Handwaschbecken und Fenster**
- **Balkon ca. 6 m²**, westseitig, mit schönem **Blick Richtung Florianiberg**

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- **Laminatböden**
- **Gas-Zentralheizung**
- **Kellerabteil**
- **1 Garagenplatz im Eigentum**
- **kein Personenaufzug**

Die Wohnung ist **ab 01.07.2026 beziehbar** und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch

als langfristige Wertanlage.

Lage:

Ruhige Wohnlage in Graz-Straßgang mit guter Infrastruktur, Nahversorgung, Schulen, öffentlicher Verkehrsanbindung sowie schneller Erreichbarkeit des Grazer Zentrums.

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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap