

Seltenheit in Bestlage: 4 Zimmer mit viel Platz und Gestaltungsspielraum!



Objektnummer: 3877/3

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Keller:	24,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	265,52 €
Heizkosten:	202,84 €
USt.:	67,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Schnessl

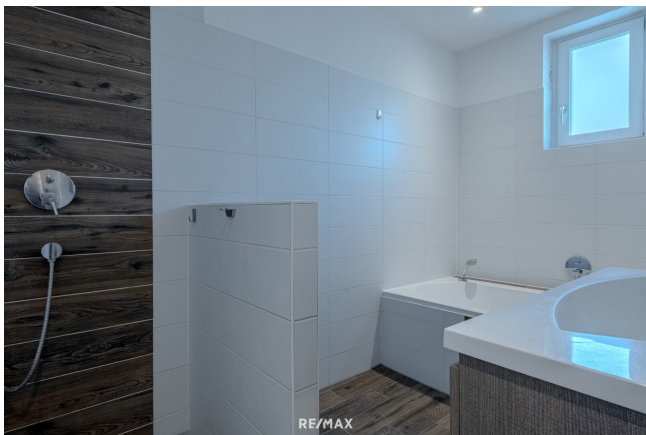
Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

T +43 664 38 48 994















Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Graz erwartet Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit rund 120 m² Wohnfläche im Hochparterre eines Mehrparteienhauses. Sie bietet die ideale Kombination aus bereits erfolgten Investitionen und der Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und den vier gut geschnittenen Zimmern eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf. Wesentliche Sanierungen wurden bereits vor kurzem durchgeführt: Badezimmer und WC wurden modernisiert, die Fenster sowie die Türblätter erneuert und auch die Fassade des Hauses saniert. Damit ist eine solide Basis geschaffen, auf der Sie direkt aufbauen können, ohne sich mit den großen Kostentreibern auseinandersetzen zu müssen.

Gleichzeitig bietet die Wohnung ausreichend Spielraum für individuelle Anpassungen im Innenbereich. Bodenbeläge oder gestalterische Details können nach Ihren eigenen Vorstellungen umgesetzt werden. So entsteht Schritt für Schritt ein Zuhause, das sich an Ihre Bedürfnisse anpasst.

Die Räume sind großzügig geschnitten und gut strukturiert. Das Wohnzimmer bildet den zentralen Lebensmittelpunkt, während die weiteren Zimmer flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zwei Loggien erweitern den Wohnraum nach außen und sorgen für zusätzlichen Freiraum.

Gerade die Kombination aus Größe und Lage ist in dieser Form am Markt nur selten zu finden.

Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 24 m² sowie einen freien, nicht zugeordneten Parkplatz. Die Wohnung ist sofort beziehbar und befindet sich in absoluter Ruhelage mit grünem Umfeld.

Die Lage in Graz-Ragnitz zählt zu den beliebtesten Wohngegenden der Stadt und überzeugt durch ihre ruhige, grüne Umgebung bei gleichzeitig sehr guter Anbindung. Das LKH Graz sowie die Innenstadt sind in kurzer Zeit erreichbar und machen diese Lage besonders attraktiv.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die Wert auf Lage, Größe und Substanz legen und gleichzeitig die Möglichkeit schätzen, ihr Zuhause individuell weiterzuentwickeln.

Vereinbaren Sie jetzt direkt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der angebotene Kaufpreis versteht sich als Richtwert und kann sich nach oben verändern.

Alle Angaben stammen vom Abgeber, wir übernehmen für die Richtigkeit keine Gewähr,

Irrtümer vorbehalten.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap