

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Graz – ideal für Paare, Familien oder WG

88 m² • 1966 • Wohnung

Wohnung

ObjektNr.: 205

255.000 €



Daten im Überblick

Wohnfläche	88 m²
Baujahr	1966
Zimmeranzahl	3
Etage	2
Zustand	Renoviert
Böden	Parkett, Laminat
Heizung	Elektro-/Infrarotheizung
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Balkon	4.5 m²
Kaufpreis	255.000 €

Ausstattung

- Abstellraum
- Fahrstuhl
- Vollmöbliert
- Einbauküche
- Keller

Energiekennzahlen

HWB (Heizwärmebedarf)	89.5 kWh/(m²a)
HWB-Klasse	C

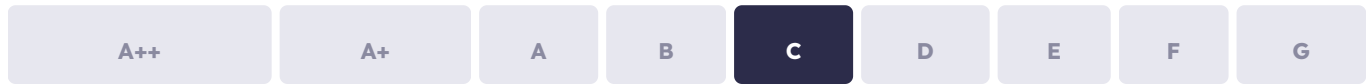
fGEE (Gesamtenergieeffizienz)

2.07

fGEE-Klasse

D

HWB-Klasse



fGEE-Klasse



Beschreibung

In einem gepflegten Wohnhaus im Herzen von Graz erwartet Sie eine außergewöhnlich großzügige Wohnung mit viel Charakter und durchdachtem Wohnkomfort. Bereits beim Betreten spürt man das besondere Flair dieser sanierten Immobilie, die sich durch ihre Offenheit und Helligkeit auszeichnet. Der großzügige Grundriss bietet mit drei gut geschnittenen Zimmern reichlich Platz für individuelles Wohnen und schafft ein einladendes Zuhause für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles. Auch geeignet für Studentenwohnung (Gemeinschaftswohnung / WG), da alle drei Zimmer separat begehbar sind.

Die rund 88 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich harmonisch auf die zentral begehbaren Räume. Jeder Bereich überzeugt durch hochwertige Böden, die mit einem gelungenen Mix aus Parkett und Laminat für Gemütlichkeit sorgen. Die moderne Einbauküche lädt dazu ein, kulinarische Ideen umzusetzen und gemeinsam Zeit zu verbringen. Dank des voll ausgestatteten Interieurs und der kompletten Möblierung können Sie sofort einziehen und sich vom ersten Moment an wohlfühlen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum, der für Ordnung und Stauraum sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in das zweite Stockwerk, während der vorhandene Keller zusätzlichen Platz für Ihre persönlichen Dinge bietet.

Für entspannte Stunden im Freien steht Ihnen ein Balkon mit zirka 4,5 Quadratmetern zur Verfügung, der zum Frühstück im Sonnenschein oder einer Pause zwischendurch einlädt. Die zweiseitige Belichtung sorgt für ein freundliches Wohngefühl, während die Ausstattung keine Wünsche offenlässt. Die Elektroheizung gewährleistet unkomplizierte Wärme in allen Räumen, während der Lift das tägliche Leben zusätzlich erleichtert.

Nützen Sie jetzt die Gelegenheit, dieses stimmige Wohnensemble persönlich kennenzulernen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – dieses Zuhause wartet darauf, mit Leben gefüllt zu werden.

Lage

Die Triester Straße im Grazer Bezirk Gries verbindet lebendiges Stadtleben mit angenehmer Erreichbarkeit. Die Umgebung zeichnet sich durch eine vielfältige Mischung aus, in der Tradition und modernes urbanes Flair aufeinandertreffen. In unmittelbarer Nähe befinden sich charmante Altbaufassaden neben zeitgemäßen Wohnhäusern, was dem Viertel eine besondere Atmosphäre verleiht. Die Nähe zur Mur sowie zahlreiche Grünflächen in Reichweite bieten eine willkommene Abwechslung zum geschäftigen Treiben der Stadt.

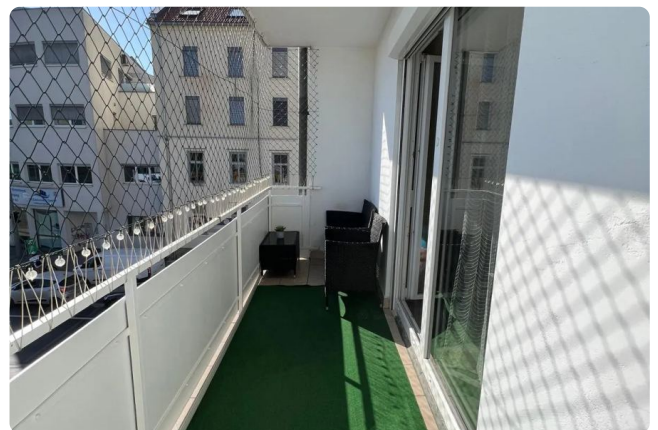
Die hervorragende Infrastruktur macht das tägliche Leben besonders angenehm. Zahlreiche Nahversorger, Bäckereien, Apotheken und gemütliche Cafés befinden sich in Gehweite und sorgen für kurze Wege im Alltag. Der öffentliche Verkehr ist ausgezeichnet ausgebaut: Straßenbahnen und Busse bringen Sie rasch ins Stadtzentrum oder zu allen wichtigen Knotenpunkten. Auch Radwege sind gut erschlossen und laden zu umweltfreundlichen Fahrten ein. Schulen aller Stufen sowie Kindergärten sind gut zu Fuß erreichbar und schaffen beste Voraussetzungen für Familien. Nahgelegene Parks und das Naherholungsgebiet am Murufer eröffnen vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Wer das urbane Leben mit der Leichtigkeit einer ausgezeichneten Lage und vielseitigen Möglichkeiten vereinen möchte, wird sich hier schnell zuhause fühlen und von der Lebensqualität auf der Triester Straße profitieren. Die Wohnung befindet sich in der Nähe Citypark Shopping Center.

Sonstiges

Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach individueller Vereinbarung. Die Immobilie ist vollständig möbliert, was einen raschen Einzug ermöglicht. Ein Personenlift sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung im zweiten Obergeschoss. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Für weitere Details zum Kaufprozess sowie zu möglichen Nutzungseinschränkungen steht Ihnen der Makler gerne zur Verfügung.

Impressionen





Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.