

**Traumhafte 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Top-Lage  
Graz - nur € 238.000,00 !**



**Objektnummer: 2570**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	238.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Natalia Schreiner**

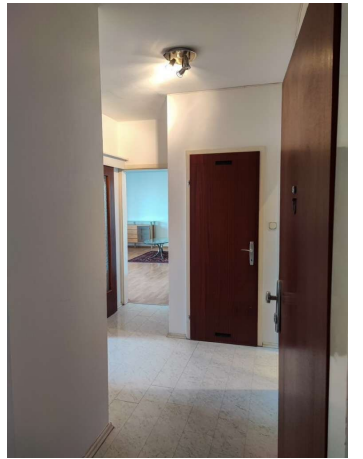
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

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













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz, der Hauptstadt der Steiermark. Diese atemberaubende Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, in der Nähe von allem, was Sie für ein komfortables und praktisches Leben brauchen.

Das Schmuckstück dieser Immobilie ist zweifellos die großzügige Fläche von 70m<sup>2</sup>, die Ihnen genügend Platz für all Ihre Bedürfnisse bietet. Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, helles Büro oder modernes Wohnzimmer - hier haben Sie die Freiheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Ein weiteres Highlight ist die Loggia, die Ihnen einen idyllischen Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie in Ruhe Ihren Morgenkaffee genießen oder entspannt den Tag ausklingen lassen. Die Wohnung wurde erst kürzlich renoviert und präsentiert sich somit in einem neuwertigen Zustand, der Sie sofort begeistern wird.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Die Haltestellen für Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle Teile der Stadt. Auch mit dem Auto sind Sie dank der guten Anbindung an die Autobahn schnell in jeder Richtung unterwegs.

Neben der idealen Lage überzeugt diese Wohnung auch durch die Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Umgebung. Sie finden alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum - hier ist alles vorhanden, um Ihnen ein komfortables und stressfreies Leben zu ermöglichen.

Graz ist nicht nur eine reizvolle Stadt mit einer beeindruckenden Architektur und lebendigen Kultur, sondern auch ein beliebter Standort für junge Menschen und Studenten. Die renommierte Universität Graz ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet Ihnen eine Vielzahl an Bildungsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser einzigartigen Gemeinschaft. Die Wohnung in 8010 Graz in der Steiermark ist perfekt geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine attraktive Lage, eine moderne Ausstattung und eine angenehme Nachbarschaft legen.

Der Kaufpreis von 238.000,00 € ist ein faires Angebot für eine Immobilie in einer so begehrten Lage. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Traumzuhause zu begleiten.



Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap