

## **Großzügige Stadtwohnung mit traumhaftem Blick in begehrter Grazer Lage**



Ausblick

**Objektnummer: 3742\_296**

**Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	108,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	424.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Fasching**

RE/MAX Lifestyle  
Haushamer Straße 1  
8054 Seiersberg

H +43 664 1615947

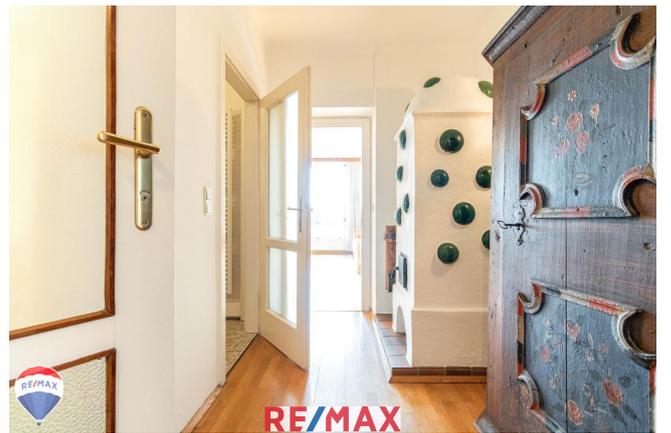
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



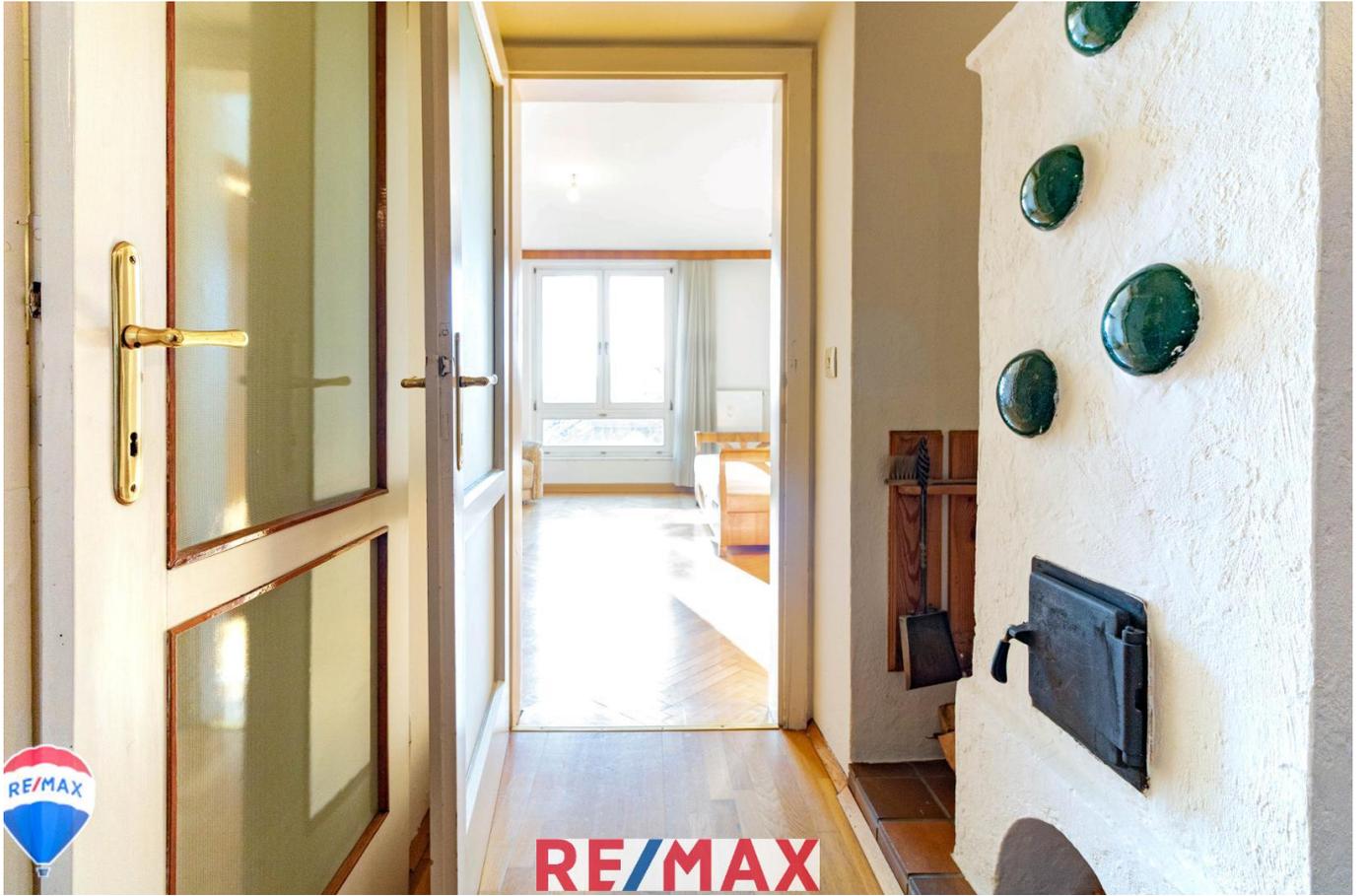


















## Objektbeschreibung

Diese großzügige, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in attraktiver und zentraler Lage von Graz. Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom beliebten Stadtpark sowie der Karl-Franzens-Universität – ideal für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten. Auf einer Fläche von ca. 108 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein Wohnambiente, das durch großzügige Raumgestaltung und viel Tageslicht begeistert. Dank des Aufzugs erreichen Sie Ihre Wohnung bequem und mühelos. Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich, der aus zwei großzügigen, miteinander verbundenen Zimmern besteht. Große Fensterflächen sorgen hier für ein offenes, freundliches Raumgefühl und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Zusätzlich stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Diese Räume bieten ausreichend Platz für persönliche Bedürfnisse und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die praktische und komfortable Küche bietet ausreichend Stauraum und ausreichend Platz für einen Essbereich. Sie verfügt über einen direkten Zugang zur Loggia, die mit einer praktischen Markise ausgestattet ist. Hier genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick über Graz und bis zum berühmten Uhrturm am Schlossberg – perfekt, um gemütlich den Tag ausklingen zu lassen. Das geräumige Badezimmer ist mit Dusche, einem Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die separate Toilette sorgt zusätzlich für angenehmen Komfort. Ein weiteres Highlight ist der behagliche Kachelofen, der im Vorraum für eine angenehme Atmosphäre und zusätzliche Wärme sorgt. Die Wohnung verfügt zudem über ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft. Durch die Lage in einer verkehrsberuhigten Zone genießen Sie die perfekte Kombination aus zentraler Stadtlage und ruhigem Wohnkomfort. Die Nähe zur Karl-Franzens-Universität, dem Stadtpark sowie zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten macht die Lage besonders attraktiv. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet – somit ist die Wohnung ideal für Familien, Paare oder auch Studierende, die urbanes Wohnen schätzen und gleichzeitig von ruhiger Wohnqualität profitieren möchten. **Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) [VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)** Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – diese Immobilie bietet Ihnen die optimale Gelegenheit, stilvoll und komfortabel in einer der schönsten Wohnlagen von Graz zu leben! Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

ben g  
emä  
ß ges  
etzlic  
hem  
Erfor  
derni

s:  
6  
7  
.  
9  
k

F1  
a.  
k2  
t7  
o  
r