

**Exklusive Dachgeschoss-Wohnung in Top-Lage mit
Terrasse und Schlossbergblick! ++Videorundgang++**



Kochen / Essen / Wohnen

Objektnummer: O2100160027

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,97 m ²
Gesamtfläche:	87,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	339.900,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei EUR inkl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

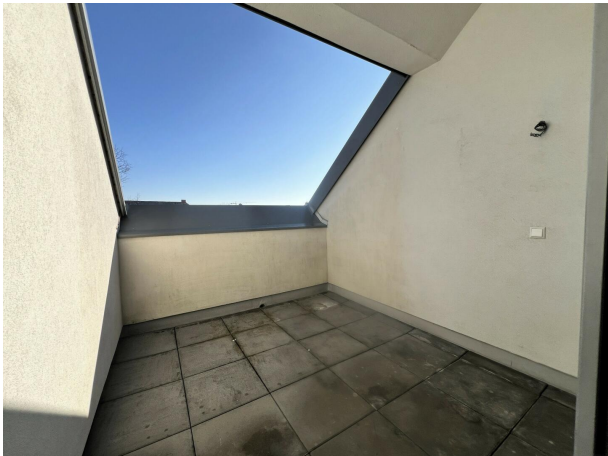
BSc Patrick Großschädl

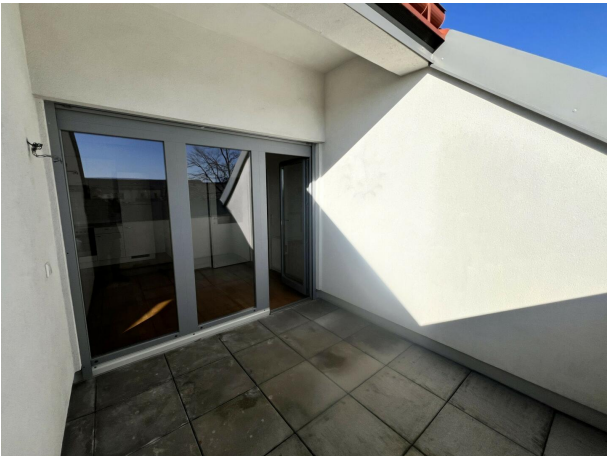
Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

T 0650
H 0650 8286331

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













Objektbeschreibung

Im Herzen von Graz, in der Nähe des Grazer Kunsthauses befindet sich diese exklusive 3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung.

Im vierten **Lift**-Stock gelegen, erschließt man dieses Juwel über einen Vorraum. Von diesem gelangt man direkt in den **großen Wohnbereich**, welcher offen mit dem Ess- und Kochbereich verbunden ist.

Gegenüber der bereits möblierten Küche, die mit einer anliegenden Speis praktisch ergänzt wird, liegt eines der Highlights dieser Immobilie: Der Sicht- und Windgeschützten **Terrasse mit Schlossbergblick**, die zum Sonnen und Entspannen einlädt. Vom Wohn-/Ess-/Kochbereich aus gelangt man in eine Diele, die links und rechts jeweils in ein weiteres Zimmer und in der Mitte in die Sanitäreinrichtungen verteilt.

Die Raumaufteilung kompakt auf einen Blick:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich mit 37,13m²
- Terrasse mit 7,40m²
- Abstellraum / Speis
- Diele
- Kinderzimmer mit 13,95m²
- separates WC
- Bad mit Wanne
- Schlafzimmer mit 19,93m²

Außerdem beseht die Möglichkeit einen **Parkplatz** im Innenhof zusätzlich zu erwerben. Selbstverständlich ist dieser Wohnung auch ein Kellerabteil zugeteilt.

Kaufpreis => 339.900 €

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen werden können. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich, Patrick Fasshuber, BSc, Ihnen unter Whatsapp [Whatsapp](#) gerne zur Verfügung.

Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage www.papst-immo.at zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.