

**Provisionsfrei! 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

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	87,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	87,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	354.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei EUR inkl. 20% MwSt.

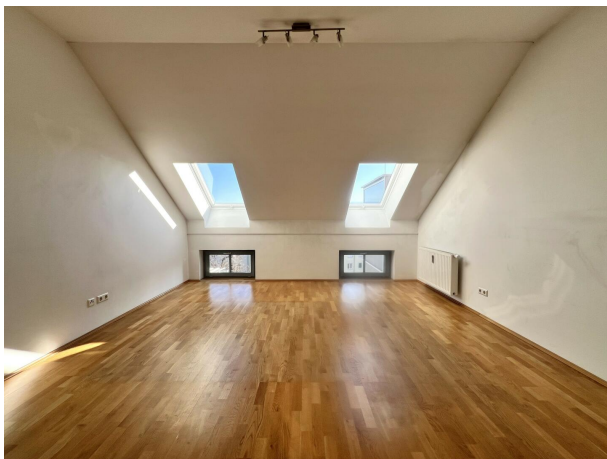
## Ihr Ansprechpartner

**BSc Patrick Großschädl**

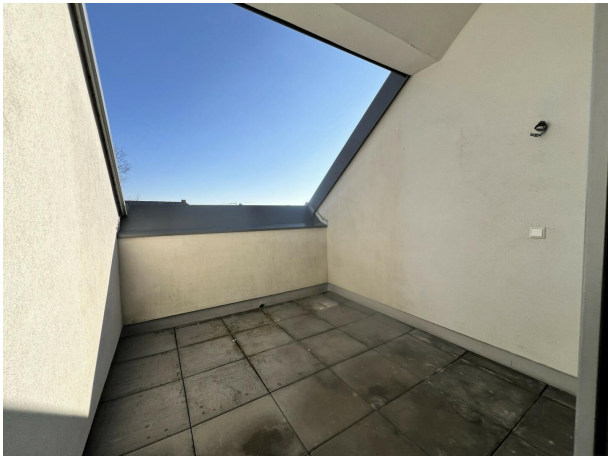
Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

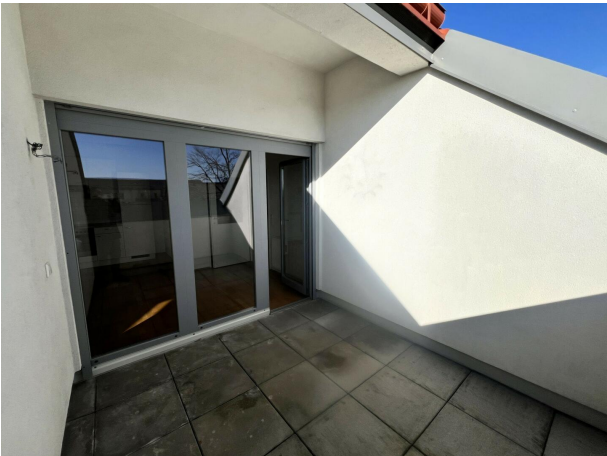
T 0650  
H 0650 8286331

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 37,13m<sup>2</sup>
- Terrasse mit 7,40m<sup>2</sup>
- Abstellraum / Speis
- Diele
- Kinderzimmer mit 13,95m<sup>2</sup>
- separates WC
- Bad mit Wanne
- Schlafzimmer mit 19,93m<sup>2</sup>

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

Kaufpreis => 354.900 €

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](http://www.papst-immo.at) zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.**