



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Strauchergasse 14, A-8020 Graz

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Strauchergasse 14, A-8020 Graz

Stilvoll und Gemütlich: Holen Sie sich ein Exklusiv-Goodie für Ihr Neues Zuhause

Entscheiden Sie sich für Stil und Komfort: Exklusives Goodie für Ihr neues Zuhause!

In einem charmanten Haus aus dem Jahr 1969 warten sechs einzigartige Wohnungen zwischen 2 und 4 Zimmern auf ihre neuen Besitzer. Mit Größen von 40 bis 88m² ist für jeden Lebensstil und Bedarf etwas dabei.

Die Wohnungen präsentieren sich in neuem Stil, da alle frisch saniert übergeben werden. Bereits im Jahr 2023 wurden drei dieser Wohnräume liebevoll revitalisiert und stehen bereit, Ihr neues Zuhause zu werden. Der Rest der Wohnungen durchläuft gerade den Verwandlungsprozess und wird schon bald in neuem Glanz erstrahlen.

Ausstattung:

Die Ausstattung variiert leicht je Wohnung,. Zum Teil verfügen die Wohnungen über moderne Einbauküchen, teils sogar einen eigenen Balkon in den grünen, ruhigen Innenhof. Der perfekte Ort, um die Sonnenuntergänge über Graz zu genießen. In jedem dieser Wohnräume ist zudem eine Gegensprechanlage integriert, und andere Features die ein zusätzliches Maß an Sicherheit und Komfort bietet.

Lage:

Die Strauchergasse liegt zentral im Grazer Stadtteil Lend und verbindet städtisches Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre. Sie profitieren von einer exzellenten öffentlichen Anbindung: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bieten direkten Zugang ins Stadtzentrum und weitere Stadtteile.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Der nahe Lendplatz ist ein kultureller Hotspot, bekannt für Märkte und Veranstaltungen, während der Volksgarten als grünes Refugium für Entspannung sorgt. Die Strauchergasse bietet somit eine ideale Lage zwischen urbanem Flair, kulturellen Angeboten und komfortabler Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Graz.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Lage bietet eine herausragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Innerhalb eines kurzen Fußwegs von 2-5 Minuten erreichen Sie zahlreiche Bushaltestellen und Straßenbahnlinien. Diese ausgezeichnete Erreichbarkeit macht es einfach, die Stadt zu erkunden und bequem zu anderen Zielen in Graz zu gelangen.

Straßenbahnlinien: 1, 3, 6, 7, 13, 16, 26, 40, 48, 67
Bushaltelinien: 110, 711, 52, 53, 58, 63

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bezug: ab sofort möglich!
Provisionsfrei für den Käufer!

Und als besonderes Angebot steht jedem Käufer eines dieser Traumapartments die Wahl eines von drei exklusiven Goodies offen! Entscheiden Sie sich für ein beeindruckendes Sonos Surround System, einen hochmodernen Samsung Smart TV oder einen stilvollen Smeg Kühlschrank, um Ihre neue Wohnung noch gemütlicher zu gestalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 30.01.2024

HWB:  80,2 kWh/m²a

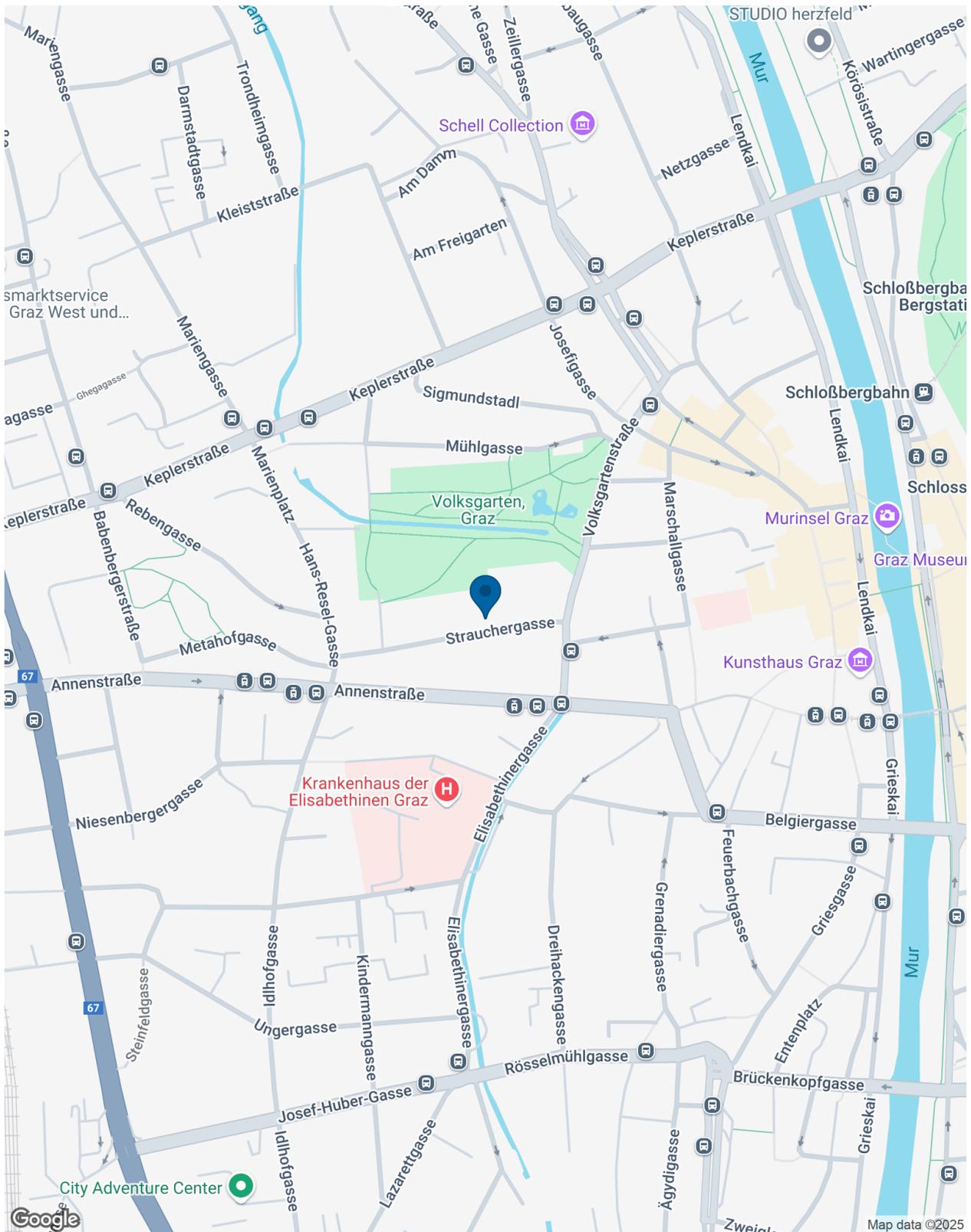
fGEE:  1,36

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

