

JETZT ZUSCHLAGEN! Ihr neues Glück wartet: Exklusive Gartenwohnung im Erstbezug mit modernster Ausstattung für komfortables Wohnen in zentraler Lage – perfekt für Singles oder Paare, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten!



Objektnummer: 274284

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,89 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	49,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	221.456,00 €

Ihr Ansprechpartner

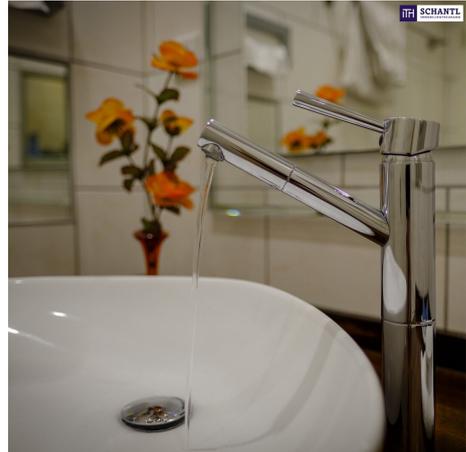


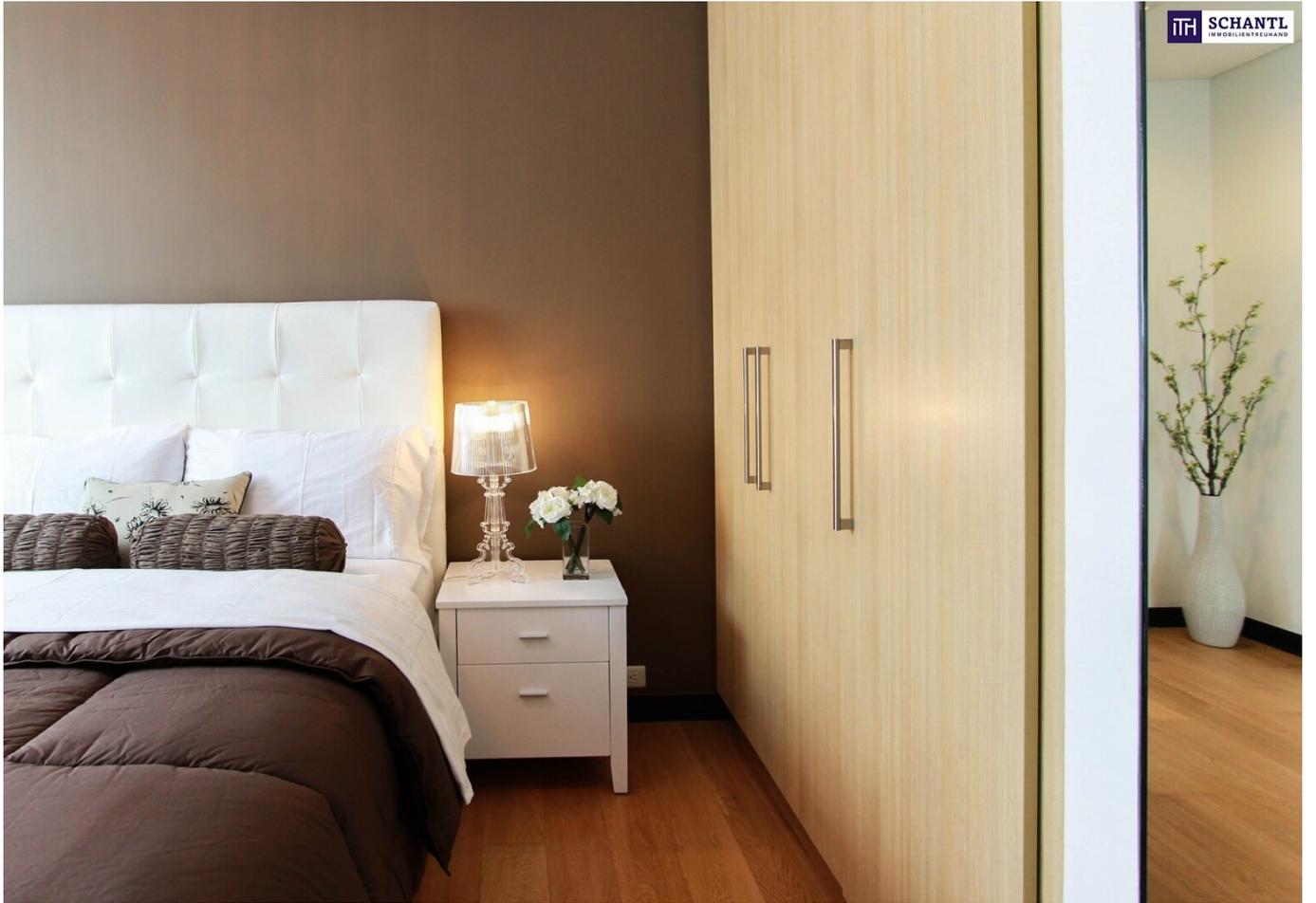
Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047
H +43 676 333 03 56

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





Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen
im Überblick:






3D Grundriss



Qualitätssiegel



Top Fotos



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs und Häuservideos



Infrastrukturbericht

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilienrehand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

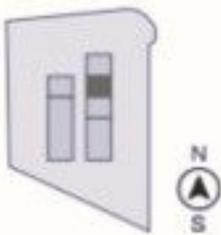
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilienrehand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT



SCHANTL
IMMOBILIENREUHAND



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

JETZT ZUSCHLAGEN! Ihr neues Glück wartet: Exklusive Gartenwohnung im Erstbezug mit modernster Ausstattung für komfortables Wohnen in zentraler Lage – perfekt für Singles oder Paare, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten!

Willkommen in Ihrer kleinen, aber feinen Gartenwohnung in Graz! Diese charmante Wohnung mit Erstbezug befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen und gewährt Ihnen auf kompaktem Raum ein Gefühl von Zuhause und Privatsphäre.

Räumlichkeiten:

- **Vorraum** (3,29m²)
- **Bad/WC** (5m²)
- **Wohnen/Kochen/Essen** (17,80m²)
- **Zimmer** (10,80m²)
- **Terrasse** (14,15m²)
- **Garten** (49,16m²)

Highlights:

- **Erdgeschosswohnung (36,89m²):** Bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.
- **Offener Grundriss:** Schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht in

die Wohnung.

- **Durchdachtes Raumkonzept:** Egal, ob Single, Pärchen oder kleine Familie, die optimale Aufteilung der Räume bietet Ihnen ein entspanntes und komfortables Wohnen.
- **Hochwertige Ausstattung:** Edle Fliesen, Parkettböden und eine Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima.
- **Eigener Garten mit Terrasse:** Hier können Sie in Ruhe Ihren Feierabend genießen oder mit Freunden grillen und gemütliche Abende verbringen.
- **Heizung:** Die Wohnung ist an ein Fernwärmenetz angeschlossen und verfügt über eine energieeffiziente Wohnraumlüftung.
- **Tiefgaragen- Autoabstellplatz:** Hier ist Ihr Fahrzeug vor jedem Wetter geschützt.
- **Barrierefrei:** Die Wohnung wurde so gestaltet, dass sie für alle ohne fremde Hilfe zugänglich ist.
- **Ausgezeichnete Lage:** Ideal für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, aber dennoch eine ruhige Umgebung schätzen.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Bus und Straßenbahn sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bringen Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Zielen. Auch die Anbindung an die Autobahn ist optimal.

ANMERKUNGEN:

- Ein Tiefgaragenparkplatz kann um **€ 24.549.-** erworben werden.
- Insgesamt sind noch **7 Wohnungen** von **36,64m² bis 75,23m²** verfügbar (EG: Top 2, Top 3, Top 4, Top 6, ,1.OG: Top 8, Top 11, Top12).

Diese exklusive Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und hochwertiger Ausstattung. Sie bietet nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft zu tätigen.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden und genießen Sie die Vorzüge eines Lebensraums, der sowohl Rückzugsort als auch Treffpunkt ist.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap