

**WOW - RESIDIERN SIE im 5. Obergeschoss!
SÜDAUSRICHTUNG mit VIEL SONNE am BALKON!
Finanzierung ab 0% Eigenkapital bei guter Bonität!**



Objektnummer: 277136

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	433.722,00 €
Infos zu Preis:	

KP der Wohnung ist brutto inkl. Zubehör!

Provisionsangabe:

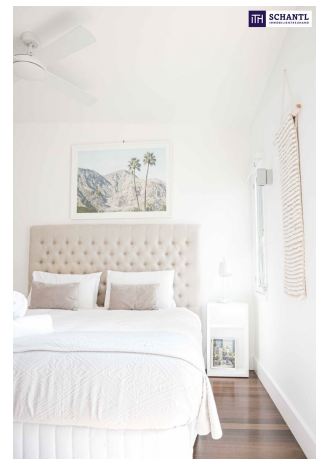
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

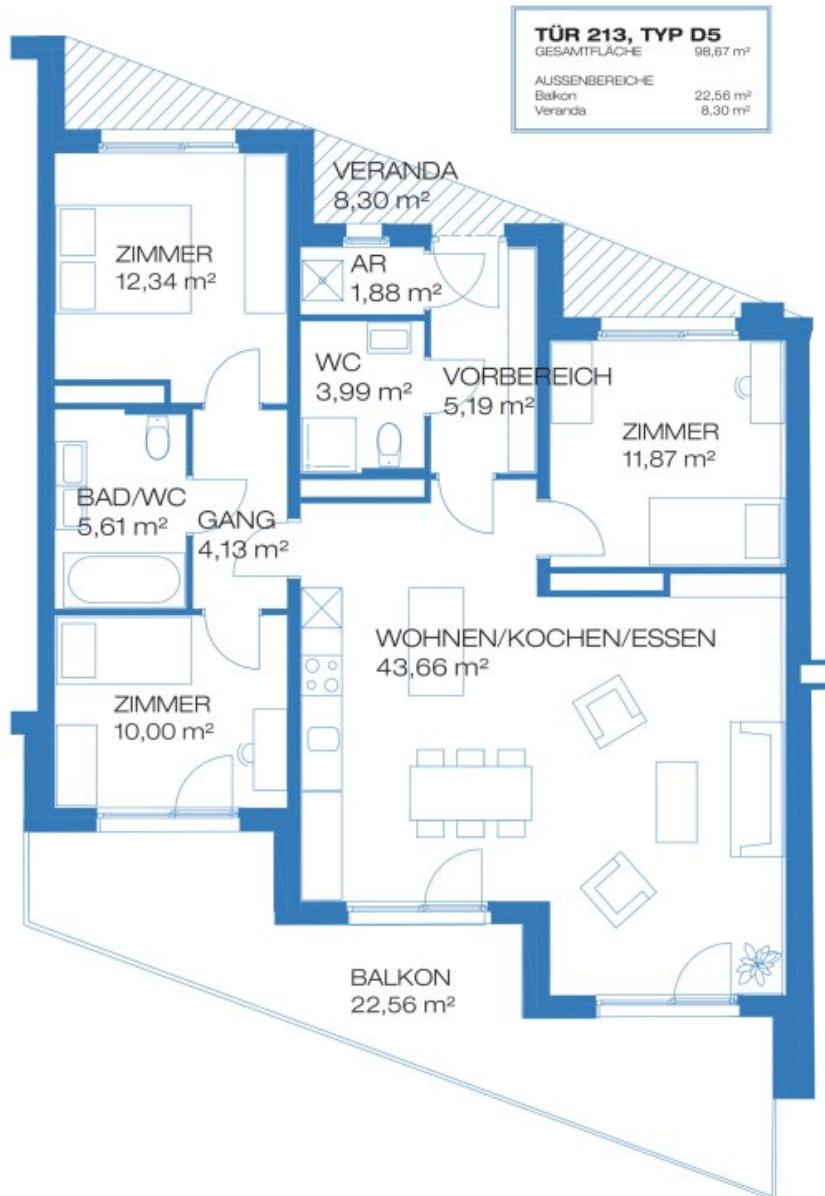


Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH







TÜR 213, 5. OBERGESCHOSS
GATE 17 | GRENZGASSE 2c, 8055 GRAZ



Objektbeschreibung

WOW - RESIDIEREN SIE im 5. Obergeschoss! SÜDAUSRICHTUNG mit VIEL SONNE am BALKON! Finanzierung ab 0% Eigenkapital bei guter Bonität!

Diese traumhafte Balkonwohnung wird gerade in einem phänomenal durchdachten, großen Neubauprojekt in Graz-Puntigam errichtet. Durch das tolle Konzept der Architekten werden im Erdgeschoss Gewerbeflächen geschaffen, welche den Bewohnern kurze Wege für Einkäufe und Erledigungen aller Art bieten.

Die ca. 99 m² große Balkonwohnung besticht durch eine geniale Raumeinteilung und einem effizienten Grundriss, mit den zusätzlichen Highlight, dem ca. 22 m² großen südlich ausgerichteten Sonnenbalkon. Gebaut wird in Stahlbetonbauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität. Für die Innenausstattung wurden ausgewählte Markenprodukte verwendet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- großzügiges Elternschlafzimmer
- kleines Bad mit Waschbecken, Dusche und WC
- großes Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC
- praktischer Abstellraum direkt von der Küche begehbar
- lichtdurchfluteter offener Wohn-Essbereich mit Küche und Balkonzugang

- Kellerabteil
- Haus-Satellitenanlage/SAT-Anschluss
- **Fertigstellung: bereits bezugsbereit!**
- KP der Wohnung brutto (als Eigennützer) € 433.722,00 inklusive der beiden TG Parkplätze und der Küche!
- KP der Wohnung netto (für die gewerbliche Vermietung) € 370.600,00 inklusive der beiden TG Parkplätze und der Küche!

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! Wir unterstützen Sie gerne auch bei Finanzierungsgelegenheiten!

www.schantl-ith.at