

**Einzigartig gut geschnittene Wohnung in Puntigam mit
großem Balkon in OW Ausrichtung - Finanzierung bei
guter Bonität ab 0% Eigenkapital möglich!
PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 277133

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	385.320,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist brutto, inklusive der Küche und einem TG-Parkplatz!

Ihr Ansprechpartner

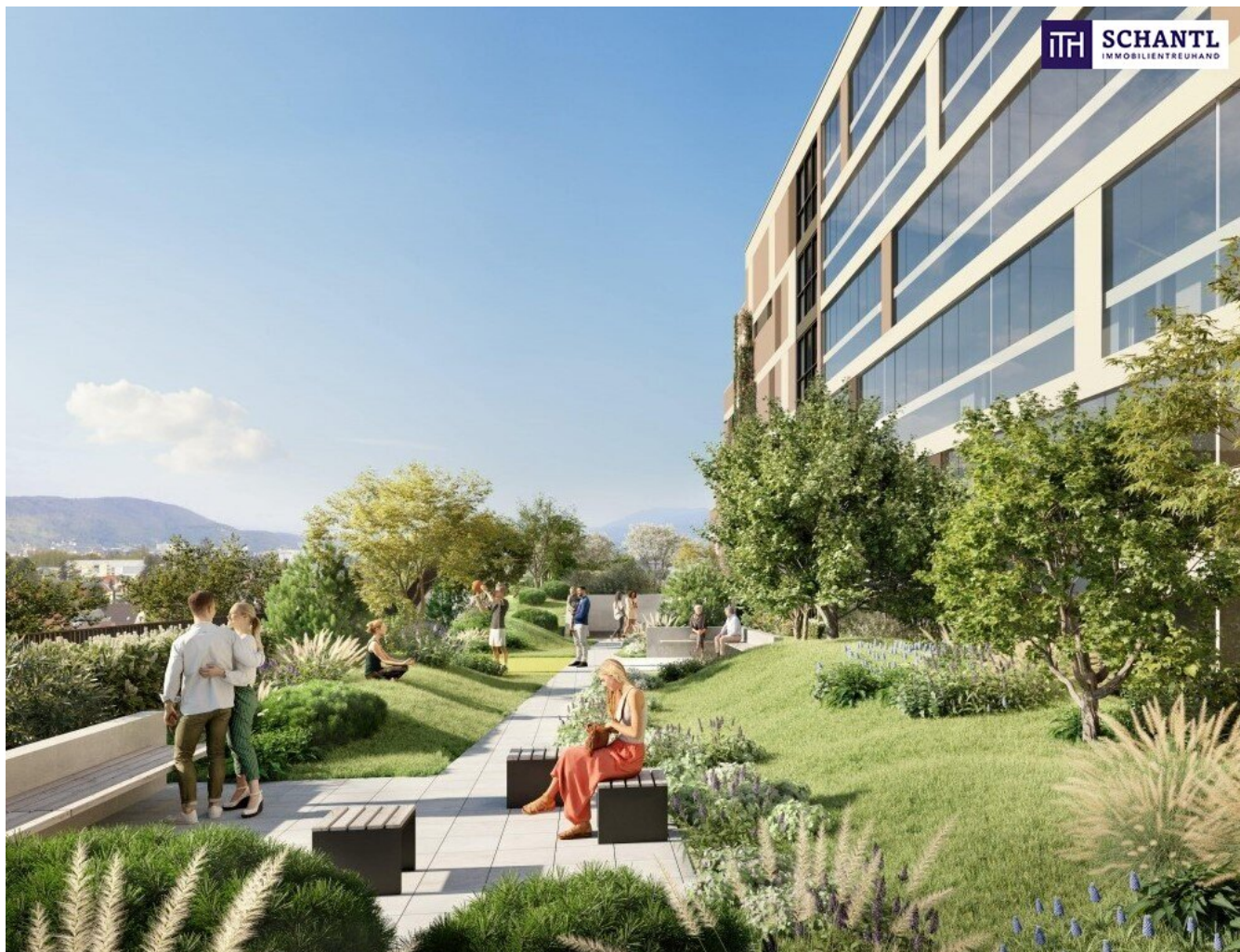


Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475





Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

RECHEN MIT QUALITÄT
QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

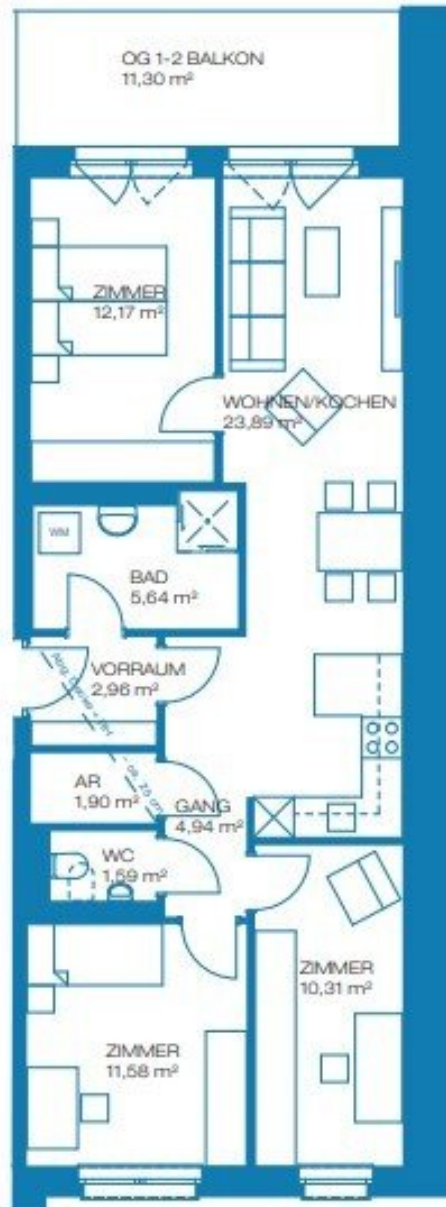
Infrastrukturbericht

Top Fotos

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

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

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



TYP D1	
GESAMTFLÄCHE	74,98 m ²
AUSSENBEREICHE	
OG 1-2 Balkon	11,30 m ²

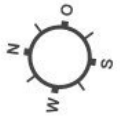
TYP D1

BRAUQUARTIER 13 (BA 09), 8055 GRAZ

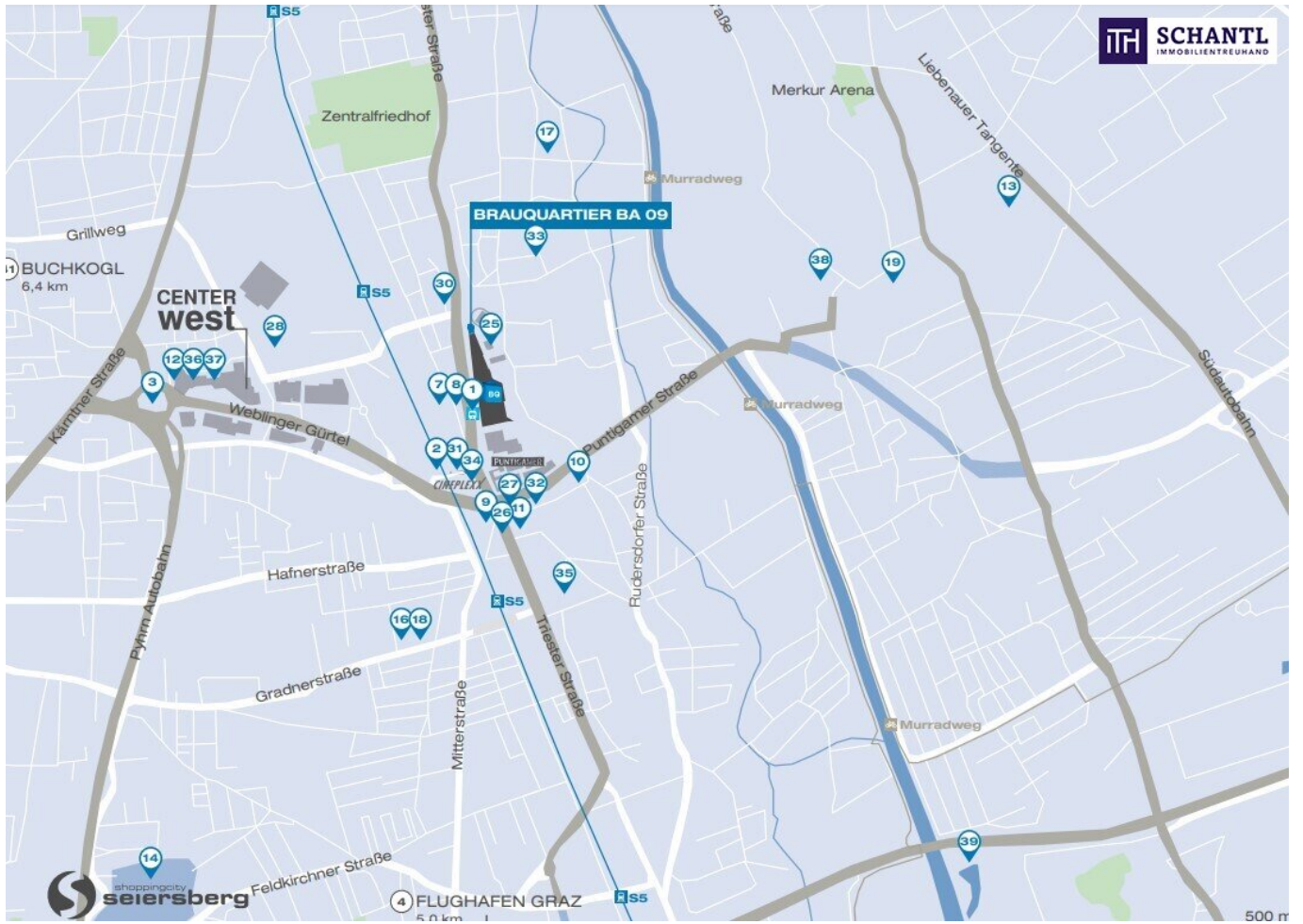




*FBOK = Fußbodenoberkante



1. OBERGESCHOSS
BRAUQUARTIER 13 (BA 09), 8055 GRAZ



Objektbeschreibung

**Einzigartig gut geschnittene Wohnung in Puntigam mit großem Balkon in OW
Ausrichtung - Finanzierung bei guter Bonität ab 0% Eigenkapital möglich!
PROVISIONSFREI!**

Diese schöne helle Neubauwohnung liegt in Puntigam, die Infrastruktur wie einen Supermarkt befindet sich vor der Haustür, die Straßenbahn ist nur in wenigen Minuten erreichbar.

Das Wohnbauprojekt ist das Brauquartier Puntigam, zur Zeit stehen noch Wohnungen von 34m² - 74m² zur Verfügung. Die Wohnungen sind in moderner, heller Ausstattung und trotzdem noch leistbar. Wir bieten unseren Kunden eine kostenlose Finanzierungsberatung, bei guter Bonität ist es für uns möglich, Ihre Immobilie ab 0% Eigenkapital zu finanzieren.

Fakten zur Top 22:

- WFL 74,98m²
- im 1.OG
- 4 Zimmer
- Balkon 11,30m²
- Kellerabteil 1,75m²
- Wohnen/Essen/Kochen 23,98m²
- Schlafzimmer 12,17m²
- Schlafzimmer 11,58m²

- Schlafzimmer 10,31m²
- Vorraum 2,96m²
- AR 1,90m²
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Dusche 5,84m²
- WC 1,59m²
- Nahwärme-Heizung
- zur besseren Vorstellung wurden Symbolbilder verwendet, da das Projekt sich in Bau befindet
- **KP der Wohnung brutto € 385.320,00 inklusive der Küche und dem TG-Parkplatz!**
- **KP der Wohnung netto € 332.000,00 inklusive der Küche und dem TG-Parkplatz!
(für die gewerbliche Vermietung)**
- geplante Fertigstellung 01.02.26

Bei Interesse, vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns, gerne unterstützen wir Sie in Finanzierungsangelegenheiten!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.250m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <750m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap