

**Entzückende, modern und sehr gut geschnittene
Wohnung in Puntigam mit großem Balkon - Finanzierung
bei guter Bonität ab 0% Eigenkapital möglich!**



Objektnummer: 277132

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:	53,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	287.880,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist brutto, inklusive der Küche und einem Carport!

Ihr Ansprechpartner



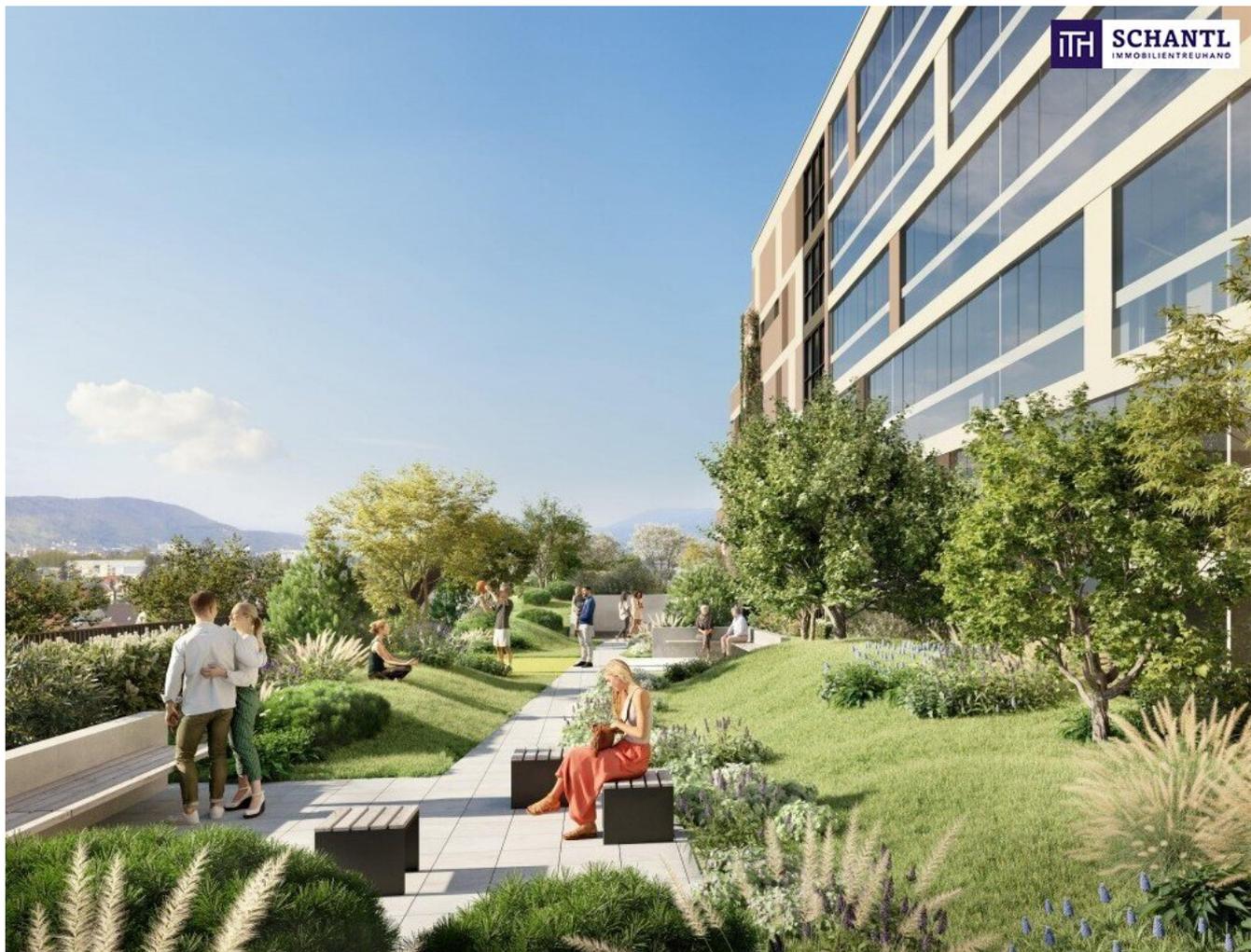
Ursula Seiwald

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:**

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

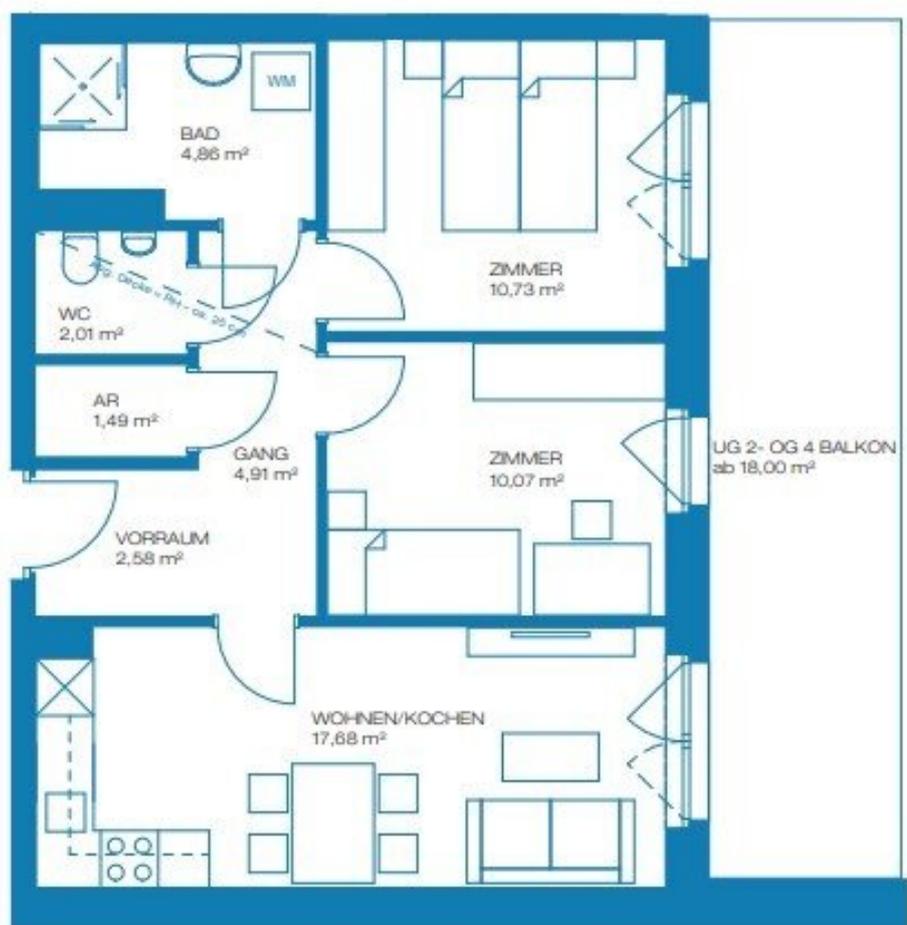
Infrastrukturbericht

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

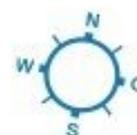
FOLGEN SIE UNS AUF

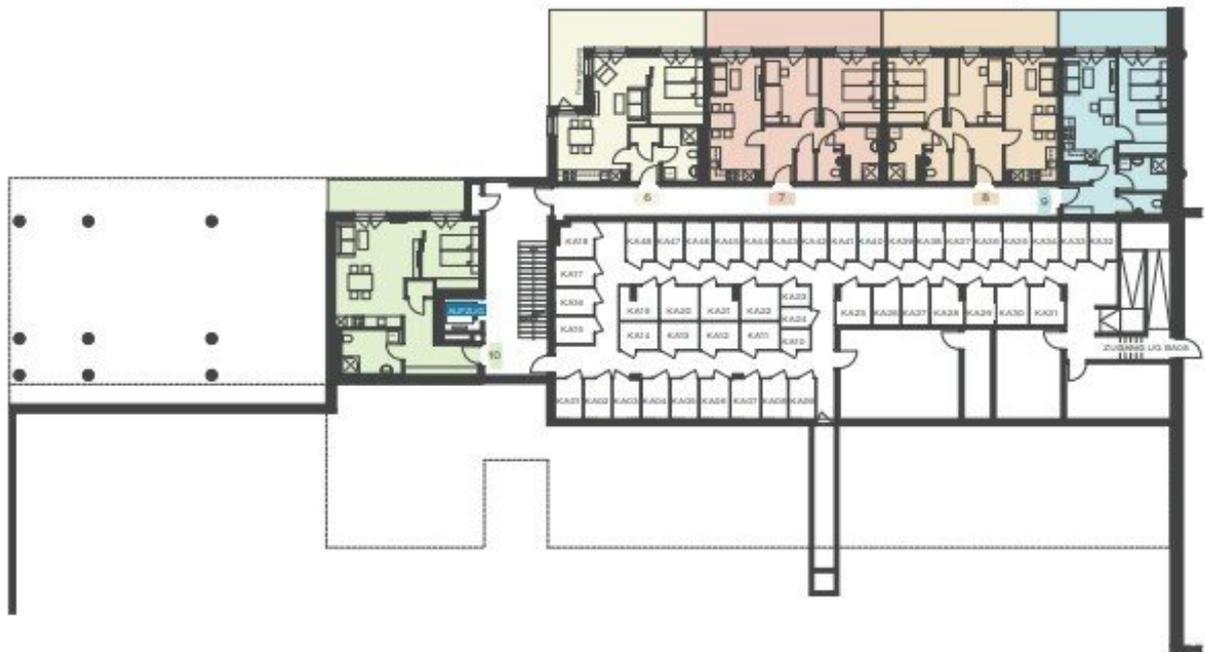
[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



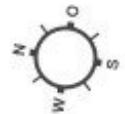
TYP C1	
GESAMTFLÄCHE	54,33 m ²
AUSSENBEREICHE	
UG 2 - OG 4 Balkon	ab 18,00 m ²

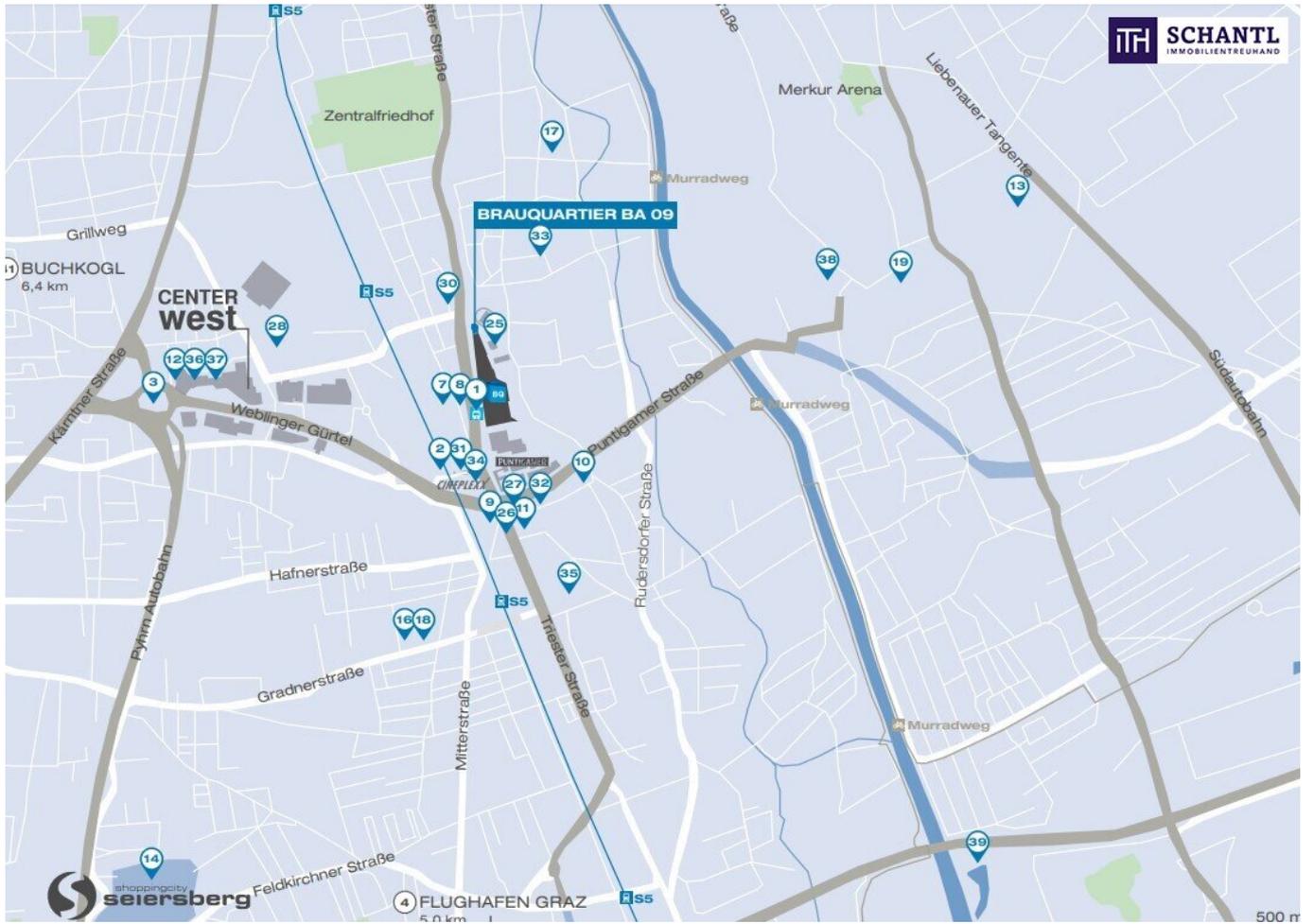
TYP C1
BRAUQUARTIER 13 (BA 09), 8055 GRAZ





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





Objektbeschreibung

Entzückende, modern und sehr gut geschnittene Wohnung in Puntigam mit großem Balkon - Finanzierung bei guter Bonität ab 0% Eigenkapital möglich!

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 8:

- WFL 54,33m²
- **KP der Wohnung brutto € 287.880,00 inklusive eines Carports und der Küche**
- KP der Wohnung netto € 248.000,00 inklusive eines Carports und der Küche
- die Top 8 befindet sich im UG 1
- 3 Zimmer
- Balkon 18,20m²
- Kellerabteil 1,68m²
- Wohnen/Essen/Kochen 17,88m²

- Schlafzimmer 10,07m²
- Schlafzimmer 10,73m²
- Vorraum 2,58m²
- AR 1,49m²
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Dusche 4,86m²
- WC 2,01m²
- Nahwärme-Heizung
- zur besseren Vorstellung wurden Symbolbilder verwendet, da das Projekt sich in Bau befindet
- 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