

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



Objektnummer: 277131

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:	41,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	220.600,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist brutto inklusive der Küche

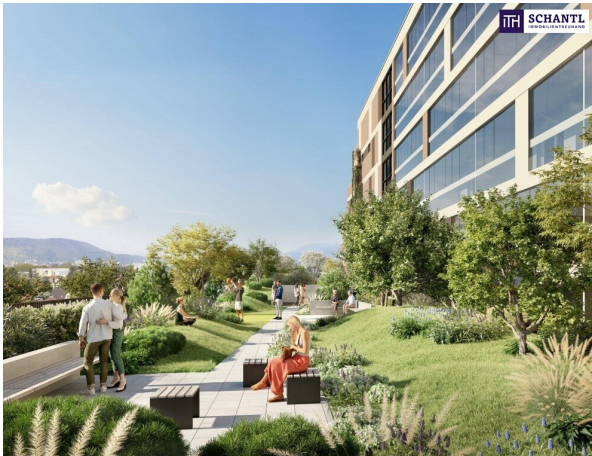
Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475



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

Unsere Leistungen
im Überblick:

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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



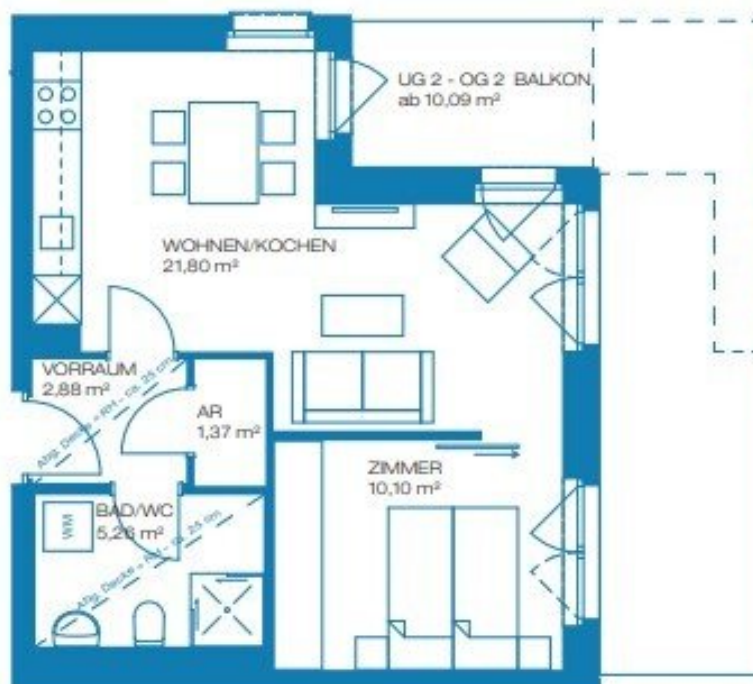
SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



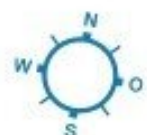
WWW.SCHANTL-ITH.AT

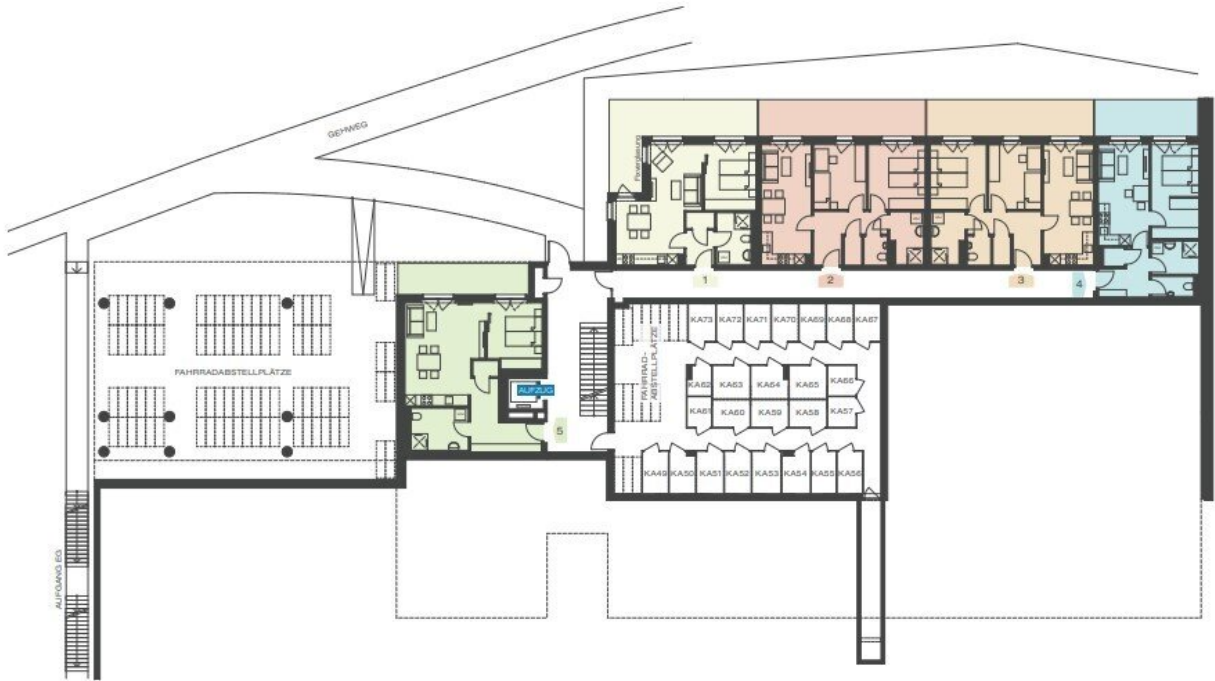


TYP B7	
GESAMTFLÄCHE	41,41 m ²
AUßENBEREICHE	
LIG 2 - OG 2 Balkon	ab 10,09 m ²

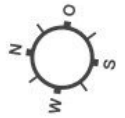
TYP B7

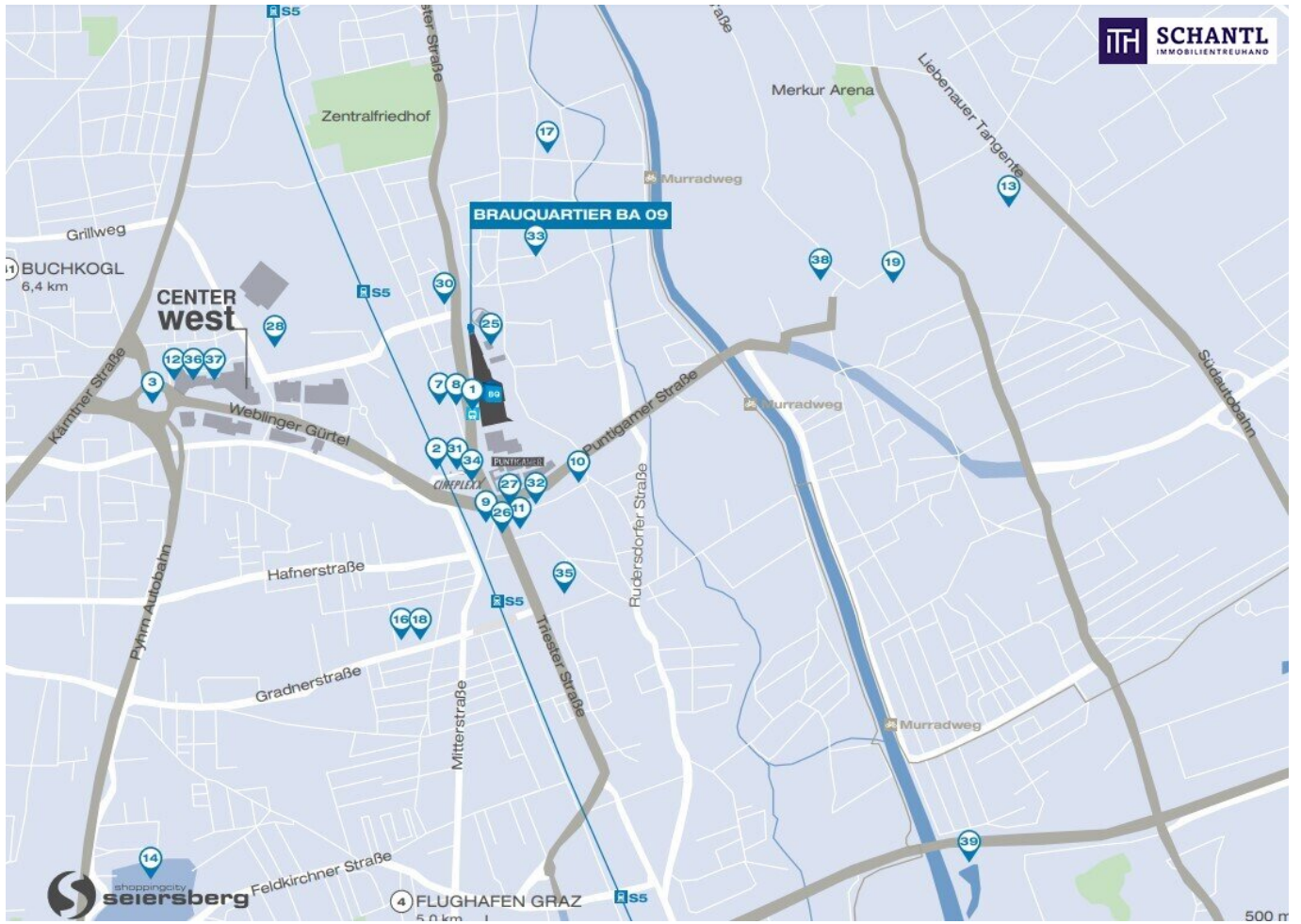
BRAUQUARTIER 13 (BA 09), 8055 GRAZ





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





Objektbeschreibung

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 leistungsfähig. 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 1:

- WFL 41,41m²
- **KP der Wohnung brutto € 220.600,00** inklusive der Küche
- KP der Wohnung netto € 190.000,00 inklusive der Küche (für die gewerbliche Vermietung geeignet!)
- zu dieser Wohnung kann KEIN Parkplatz erworben werden
- Top 1 befindet sich im UG 2
- 2 Zimmer
- Balkon 21,67m²
- Kellerabteil 2,34m²

- Wohnen/Essen/Kochen 21,80m²
- Schlafzimmer 10,10m²
- Vorraum 2,88m²
- AR 1,37m²
- Badezimmer mit WC, Waschmaschinenanschluss und Dusche 5,26m²
- 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