

**Preisreduktion - 15.000 € - Perfekt ausgerichtete ca. 37²m²
Neubauwohnung mit sonnigem Eigengarten im beliebten
Bezirk Eggenberg! BEZUGSFERTIG DEZEMBER 2024!**



Objektnummer: 280173

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	20,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	206.266,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgarage € 24.549,00 BRUTTO

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH







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
Qualitätsiegel

ITH SCHANTL
IMMOBILIENREUHAND
QUALITÄTSSIEGEL

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [t](#) [i](#) [n](#) [www.schantl-ith.at](#)





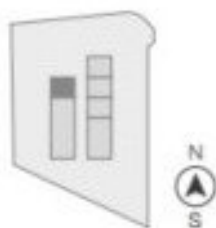
TOP 06 36,89 m²

HWB < 39,09 kWh/m²/a IGEE 0,85



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Erdg.	
Wohnen / Essen / Kochen	17,80 m ²
Zimmer	10,80 m ²
Bad / WC	5,00 m ²
Vorraum	3,29 m ²
Terrasse	14,88 m ²
Garten	60,27 m ²



Tiefgarage | Kellerabteile



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

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



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

Perfekt ausgerichtete 36² m² Neubauwohnung mit Balkon im beliebten Bezirk Eggenberg!

!! BEZUGSFERTIG DEZEMBER 2024 !!

Sie sind auf der Suche nach Ihrem eigenen Zuhause in der charmanten Stadt Graz? **Dann haben wir genau das Richtige für Sie!**

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der begehrten Gegend von 8020 Graz in der Steiermark und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen.

Das Erdgeschoss der Immobilie bietet eine großzügige Fläche von 36.89m² und ist perfekt für Singles oder Paare geeignet. Der Kaufpreis von 223.057,00 € macht diese Wohnung zu einem erschwinglichen Traum für alle, die in die Welt des Immobilienbesitzes eintauchen wollen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Zimmer, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Egal ob Sie ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer oder einen gemütlichen Wohnbereich einrichten möchten, hier haben Sie die Freiheit, Ihre Ideen zu verwirklichen.

Der absolute Höhepunkt dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, das Leben im Freien zu genießen.

Verbringen Sie angenehme Sommerabende auf Ihrer Terrasse und genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf die Stadt, die Berge und die umliegende Natur.

In puncto Ausstattung lässt diese Wohnung keine Wünsche offen:

Der Boden ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet und sorgt für ein elegantes und warmes Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und der Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung.

Für alle, die gerne ihr Auto sicher parken möchten, steht eine Tiefgarage zur Verfügung. Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch zu niedrigeren Heizkosten führt. Der außenliegende Sonnenschutz sorgt für angenehme Temperaturen im Sommer und schützt vor zu viel Sonneneinstrahlung.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, eine Straßenbahnhaltestelle und der Bahnhof. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem in die Innenstadt oder in andere Teile von Graz gelangen.

Auch für Ihre alltäglichen Bedürfnisse ist gesorgt. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Universitäten und höheren Schulen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen für eine bequeme Versorgung mit allem, was Sie brauchen.

Zögern Sie nicht länger und machen Sie diesen Traum von einer Wohnung in Graz zu Ihrem neuen Zuhause! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zu unterstützen!

Eckdaten zu Top 06:

- 36m² Wohnfläche
- bestehend aus: Vorraum, Bad/WC, Wohn-/Essbereich, Zimmer (siehe Grundriss!)
- Sonniger Eigengarten im Ausmaß von ca. 20m²
- KP der Wohnung netto wären €199.264,00
- Top Lage
- Top Verkehrsanbindung
- Moderner Bau, mit Fernwärmeanschluss und BK von ca. € 3,50 - € 4,00 / m²

Hinweis: Bei den Bildern handelt es sich um Referenzbilder des Bauträgers von einem abgeschlossenem Projekt 2023.

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!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.