

**Ab in den 9. Stock - Traumhaftes 3-Zimmer-Penthouse mit  
unglaublichem Fernblick -Sonnenloggia und Stellplatz  
inkludiert - Jetzt zugreifen!!**



**Objektnummer: 280135**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stanglmühlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	72,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	80,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,46
Kaufpreis:	194.000,00 €
Betriebskosten:	282,57 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizkosten (83, 42 Euro BRUTTO)

### Provisionsangabe:

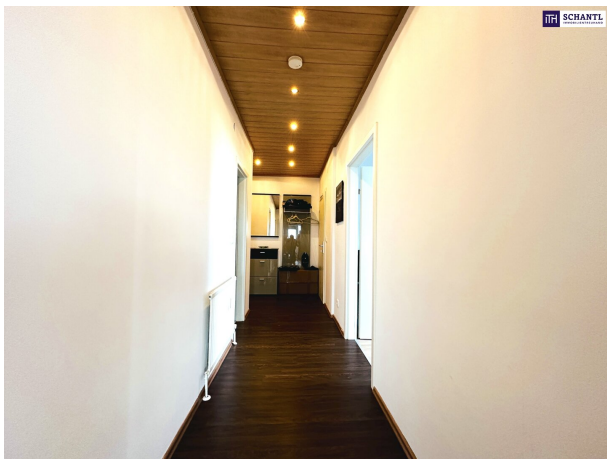
6.984,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

















Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

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



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

- 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

**Traumhaftes 3-Zimmer-Penthouse mit unglaublichem Fernblick  
-Sonnenloggia und Stellplatz inkludiert**

**Perfekt für Familien und Singles!**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt  
Graz in der malerischen Region Steiermark.**

[3D-Rundgang](#)

Diese traumhafte Wohnung in der **9. Etage (letzter Stock)** eines gepflegten Wohnkomplexes bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Wohnort wünschen können.

Der Kaufpreis ist für die großzügige Fläche von 62m<sup>2</sup> und die **erstklassige Lage** absolut angemessen.

Sie werden von einem **atemberaubenden Ausblick** auf die **umliegende Berglandschaft, die Stadt Graz** und die **Weite der Landschaft** begeistert sein.

Die **große Loggia** lädt zum Entspannen und Genießen ein und lässt Sie den **Alltagsstress schnell vergessen**.

Auch im Inneren der Wohnung wird Sie der **Ausblick** durch viele, große Fenster begeistern, die auch für eine **lichtdurchflutete Atmosphäre** sorgen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen nutzen können.

Ob als gemütliches Schlafzimmer, großzügiges Wohnzimmer oder als Arbeitszimmer - hier haben Sie genügend Platz für Ihre persönlichen Vorstellungen.

Die Räume sind allesamt **gepflegt und in einem modernen Stil** gehalten, sodass Sie sich **sofort wohlfühlen werden**.

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett versehen, die für ein elegantes und zeitloses Ambiente sorgen. Eine **effiziente Zentralheizung** sorgt in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme.

Die offene Wohnküche bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und gemeinsamen Essen mit Familie und Freunden.

Der **Personenaufzug** im Gebäude ermöglicht Ihnen einen bequemen und **barrierefreien Zugang** zu Ihrer Wohnung.

Ein **weiteres Highlight ist der Stellplatz**, der Ihnen das lästige Suchen nach einem Parkplatz erspart.

Die Wohnung wird mit **Fernwärme** beheizt, was in diesem Fall recht kostengünstig in den Betriebskosten kommt.

***Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.***

***Hier erwartet Sie ein Wohntraum mit traumhaftem Ausblick und allen Annehmlichkeiten, die das moderne Leben zu bieten hat. Greifen Sie zu und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!***

## **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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <250m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <250m  
Post <1.000m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap