

Moderne 53m²-Wohnung mit eigenem Abstellplatz und Küche – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 279217

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand 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!

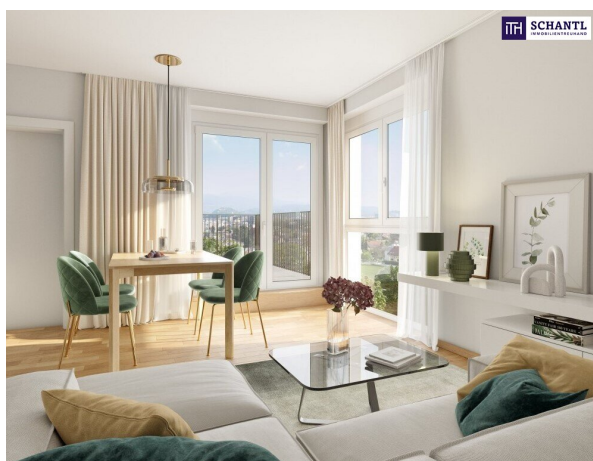
Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475



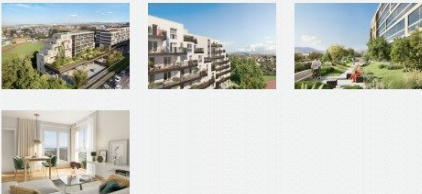


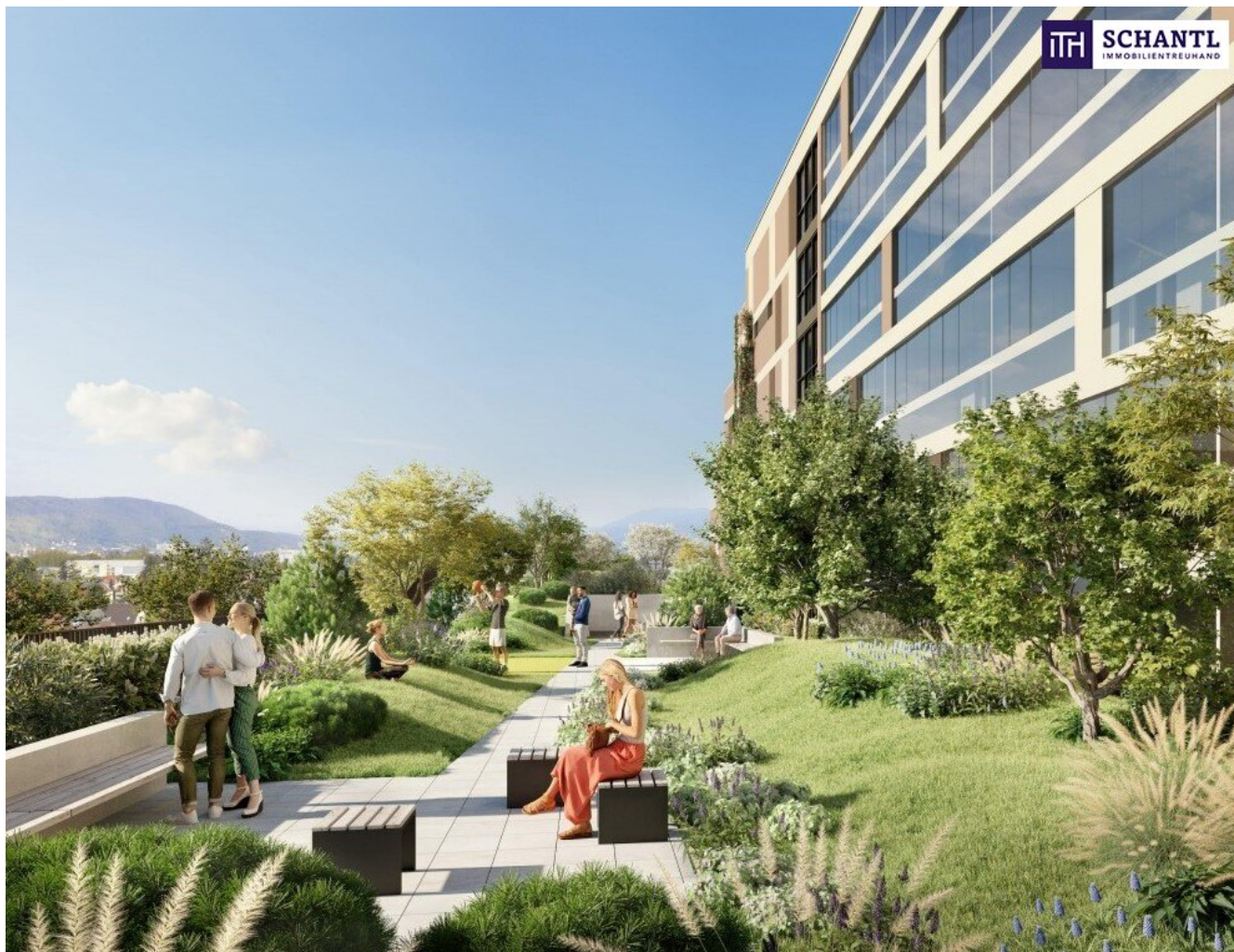
BQP - Bauabschnitt 9, 8055 

Allgemeine Infos

Tops:	40 Einheiten verfügbar
Größen:	von 29.16 m² bis 76.95 m²
Balkon:	bis zu 21.67 m²
Loggia:	bis zu 13.19 m²
Terrasse:	bis zu 26.22 m²
Keller:	bis zu 3.73 m²
Baustart:	01.02.2024
Fertigstellung:	30.06.2026

Projektbilder (4)



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

Qualitätsiegel

Top Photos

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

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



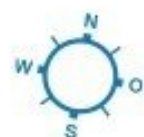
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



TYP C1
GESAMTFLÄCHE 54,33 m²
AUSSENBEREICHE
UG 2 - OG 4 Balkon ab 18,00 m²

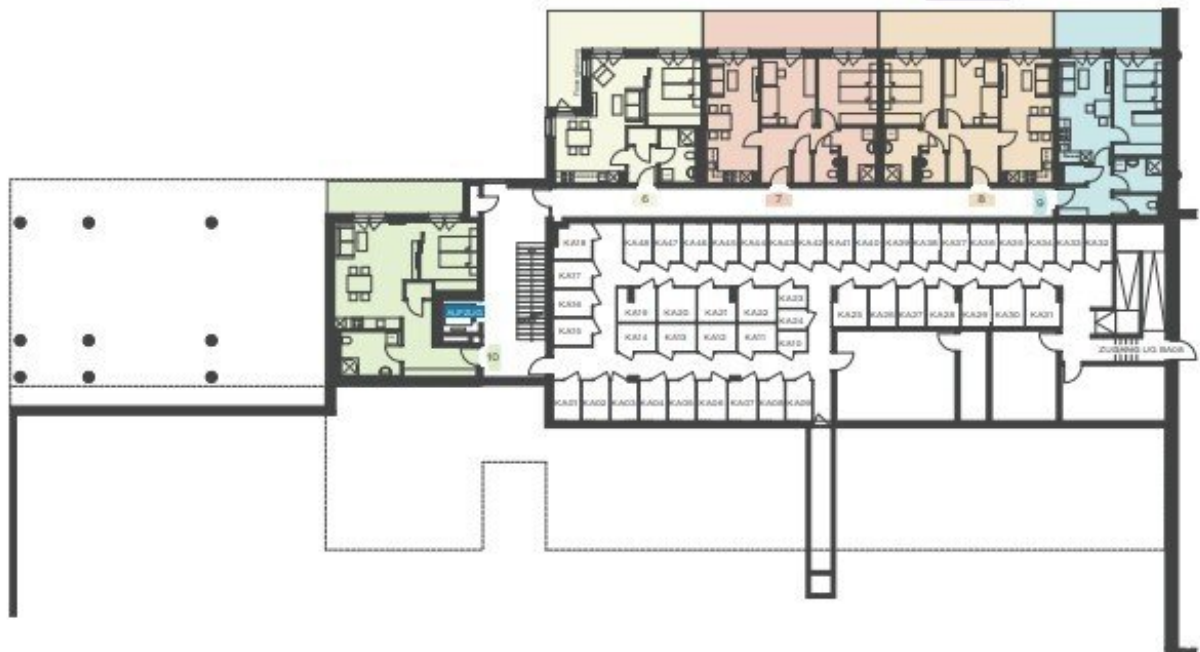
TYP C1

BRAUQUARTIER 13 (BA 09), 8055 GRAZ



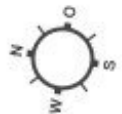


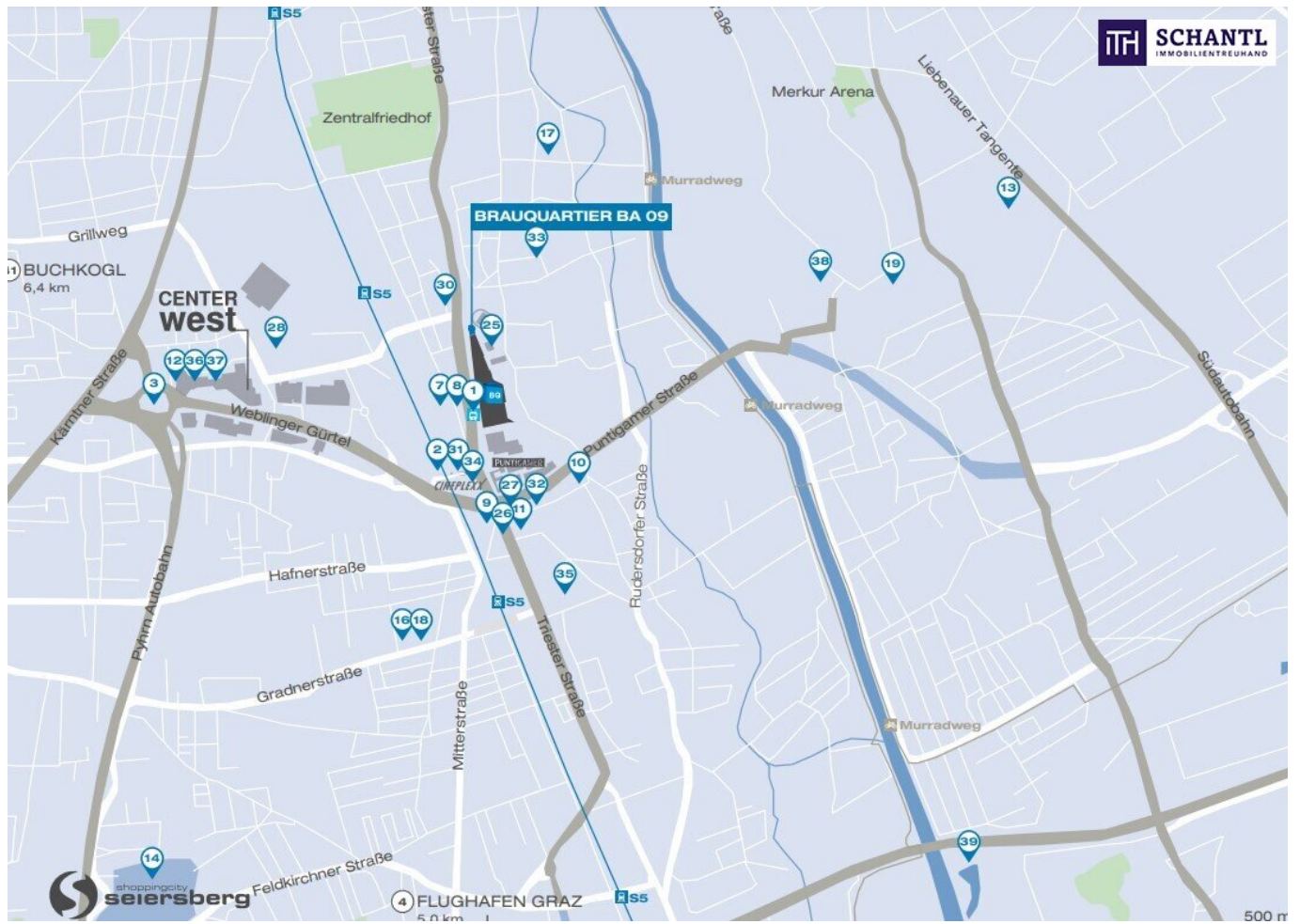
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



1. UNTERGESCHOSS

BRAUQUARTIER 13 (BA 09), 8055 GRAZ





Objektbeschreibung

Moderne 53m²-Wohnung mit eigenem Abstellplatz und Küche – Ihr neues Zuhause wartet!

Überblick:

- **Wohnfläche:** 53 m² – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.
- **Abstellplatz:** Ein eigener PKW-Abstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.
- **Preis:** Sehr attraktiv – ideal für Käufer, die eine hochwertige Immobilie zu einem fairen Preis suchen.

Ausstattung:

- **Geräumiges Wohnzimmer:** Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und lädt zum Entspannen ein.
- **Moderne Küche:** Die separate, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen – ideal für Hobbyköche!
- **Schlafzimmer:** Großzügig und ruhig – hier finden Sie Erholung nach einem langen Tag.
- **Badezimmer:** Mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen und einer praktischen Dusche.
- **Balkon/Terrasse:** Je nach Wohnungslayout – genießen Sie frische Luft und eine angenehme Aussicht.
- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum für all Ihre Utensilien.

Besondere Highlights:

- **Eigener Abstellplatz:** Der PKW-Stellplatz direkt vor der Tür bietet Komfort und sorgt für Sicherheit – kein lästiges Suchen nach einem Parkplatz mehr!
- **Geringe Betriebskosten:** Sie profitieren von niedrigen monatlichen Betriebskosten.
- **Moderne Ausstattung:** Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und ist sofort bezugsfertig.

Fazit:

Diese 53m² Wohnung mit eigenem Abstellplatz ist der ideale Ort für all jene, die urbanes Leben mit der Ruhe eines eigenen Rückzugsortes verbinden möchten. Genießen Sie den Komfort, den Ihnen diese Wohnung bietet, und profitieren Sie von der praktischen Lage sowie dem zusätzlichen Parkplatz.

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
- Baustart: 01.02.24
- geplante Fertigstellung 30.06.26

Kontaktieren Sie uns jetzt für ein Beratungsgespräch 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!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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