

Hochwertige und günstige 41m²-Wohnung in 8055 Puntigam – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 279216

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:	41,41 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	220.600,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist brutto inklusive der Küche

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 m ² bis 76,95 m ²
Balkon:	bis zu 21,67 m ²
Loggia:	bis zu 13,19 m ²
Terrasse:	bis zu 26,22 m ²
Keller:	bis zu 3,73 m ²
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
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

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

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.

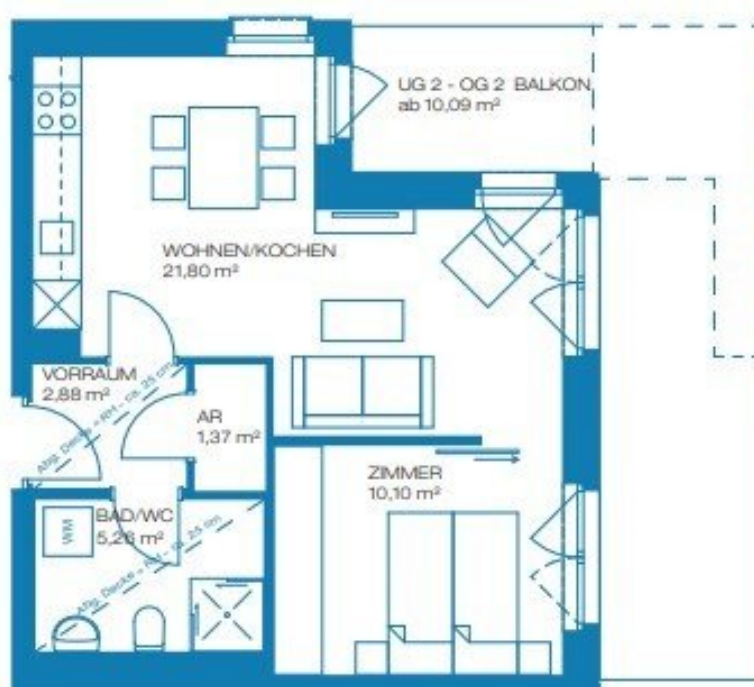
VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.	VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.	FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.
• Immobilien inkl. • Immobilienbewertung • Immobilienbeteiligungen • Vorsorgewohnung • Investmentfonds • Bauherrenmodelle • Unternehmensbeteiligungen • Edelmetalle • 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



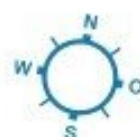
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

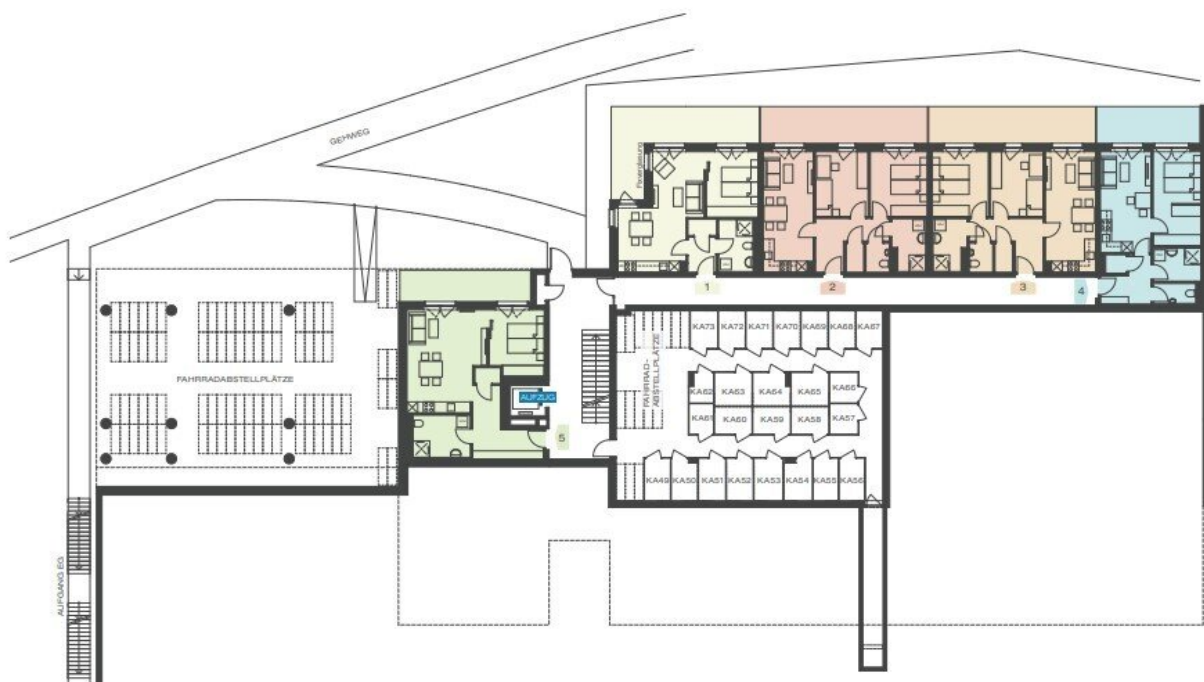


TYP B7
GESAMTFLÄCHE 41,41 m²
AUSSENBEREICH:
UG 2 - OG 2 Balkon ab 10,09 m²

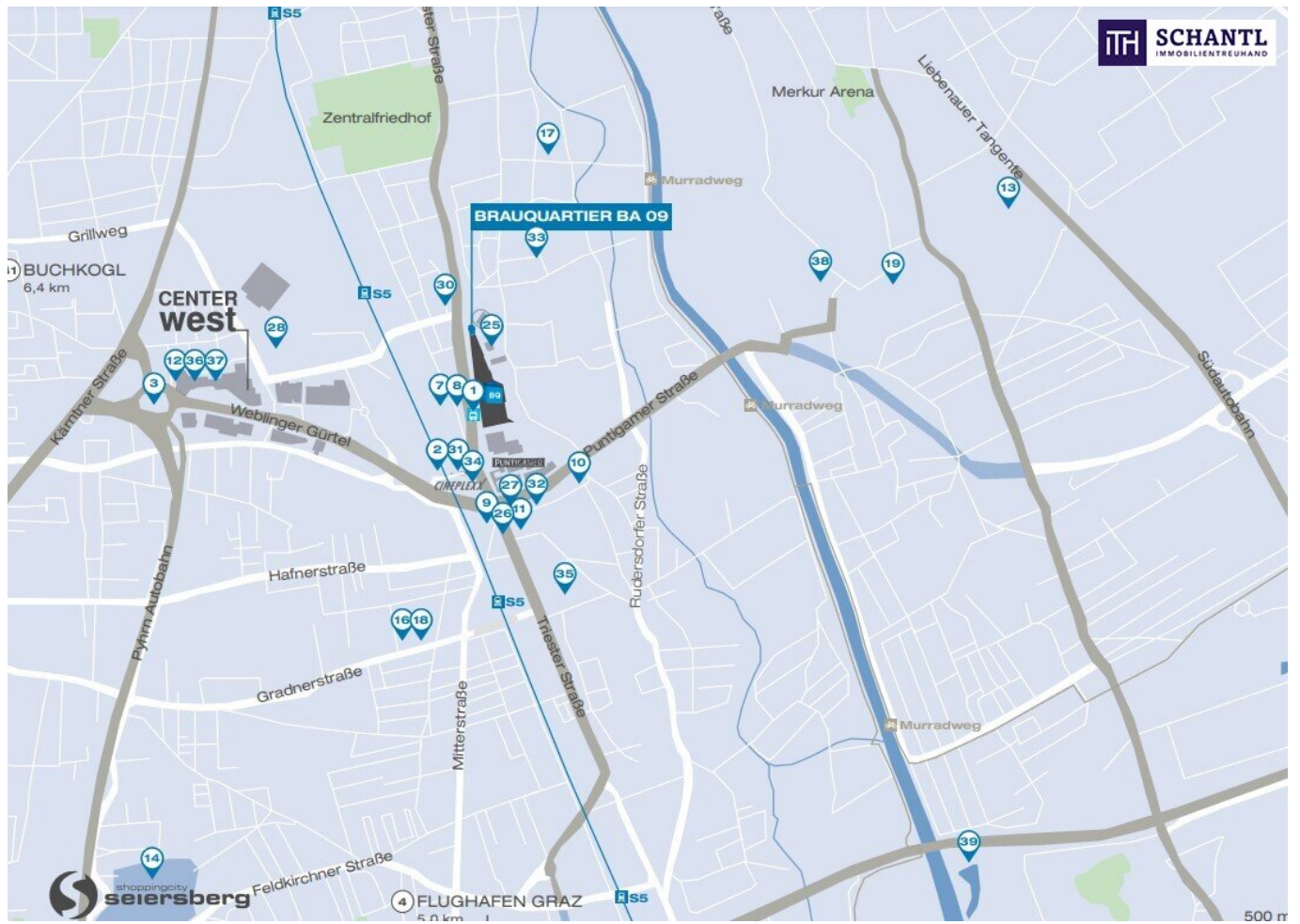
TYP B7

BRAUQUARTIER 13 (BA 09), 8055 GRAZ





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



Objektbeschreibung

Hochwertige und günstige 41m²-Wohnung in 8055 Puntigam – Ihr neues Zuhause!

Überblick:

- **Wohnfläche:** 41 m² – ideal für Singles oder Paare.
- **Preis:** Attraktiv und budgetfreundlich – perfekt für Einsteiger oder Investoren!
- **Zimmer:** Helles und freundliches Wohnambiente mit großzügigem Wohnraum.
- **Zustand:** Gut gepflegt und sofort bezugsfertig.
- **Balkon:** Der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung:

- Modern ausgestattete Küche, die keine Wünsche offenlässt.
- Badezimmer mit praktischer Dusche und hochwertigen Armaturen.
- Hochwertige Böden, die für ein gemütliches Wohngefühl sorgen.
- Großzügige Fenster, die viel Tageslicht in die Räume bringen.
- Ideal geschnittene Räume, die für optimale Raumnutzung sorgen.

Besondere Vorteile:

- Sehr günstige Betriebskosten!
- Hervorragende Verkehrsanbindung: Bus- und Straßenbahnlinien sind in unmittelbarer Nähe.
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung.
- Ruhige Lage, die dennoch eine schnelle Anbindung an das Zentrum ermöglicht

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
- Baustart: 01.02.2024
- geplante Fertigstellung: 30.06.26

Kontaktieren Sie uns jetzt für ein Beratungsgespräch!

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