

**ERSTBEZUG! Tolle Komfortwohnung in 8055 Graz:
1-Zimmer, Loggia mit W-Ausrichtung, 34,75m²**



Objektnummer: 280183

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brauquartier
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,75 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,78 m ²
Kaufpreis:	213.440,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist brutto, ohne Parkmöglichkeit!

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

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

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

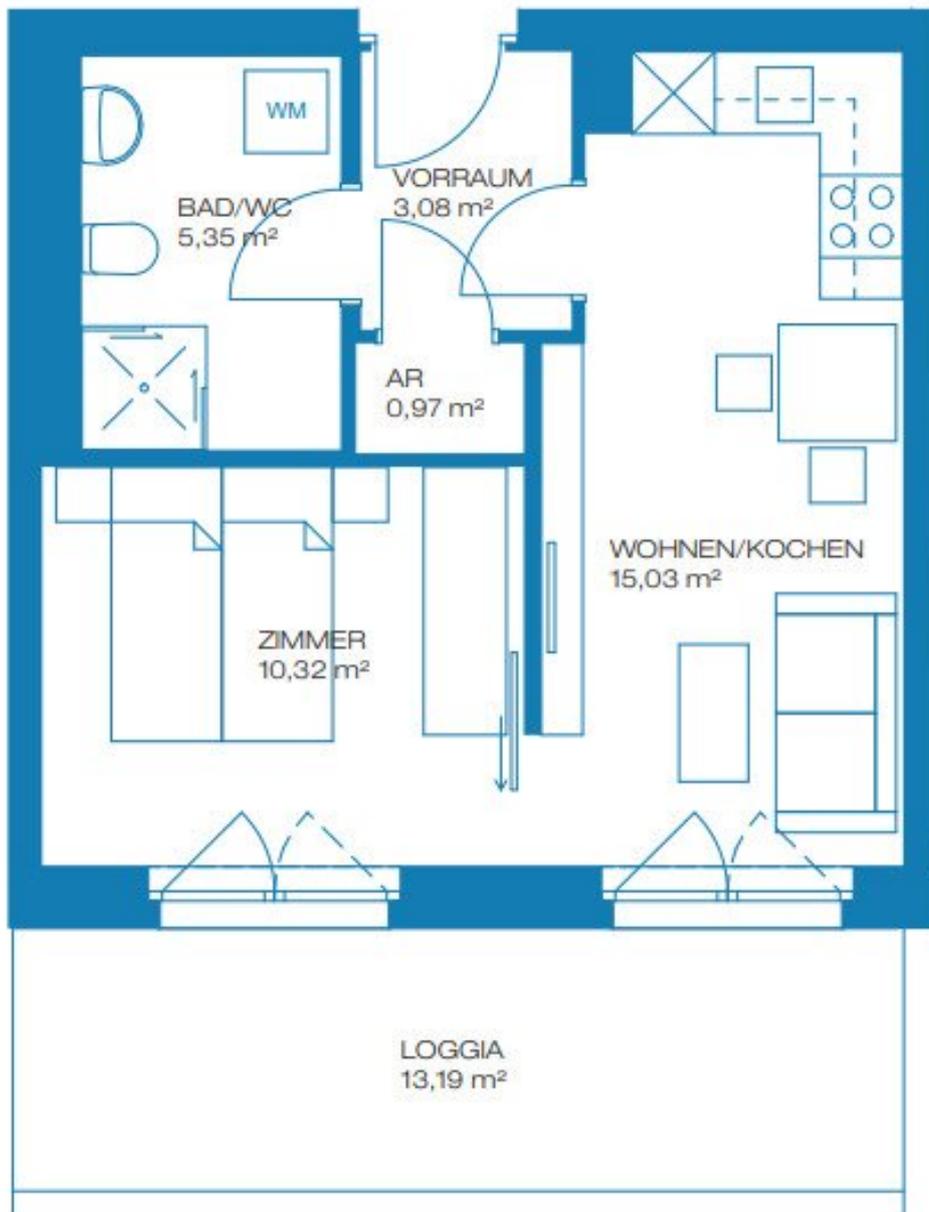
FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT

TOP 37, TYP B1

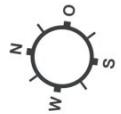
GESAMTFLÄCHE 34,75 m²

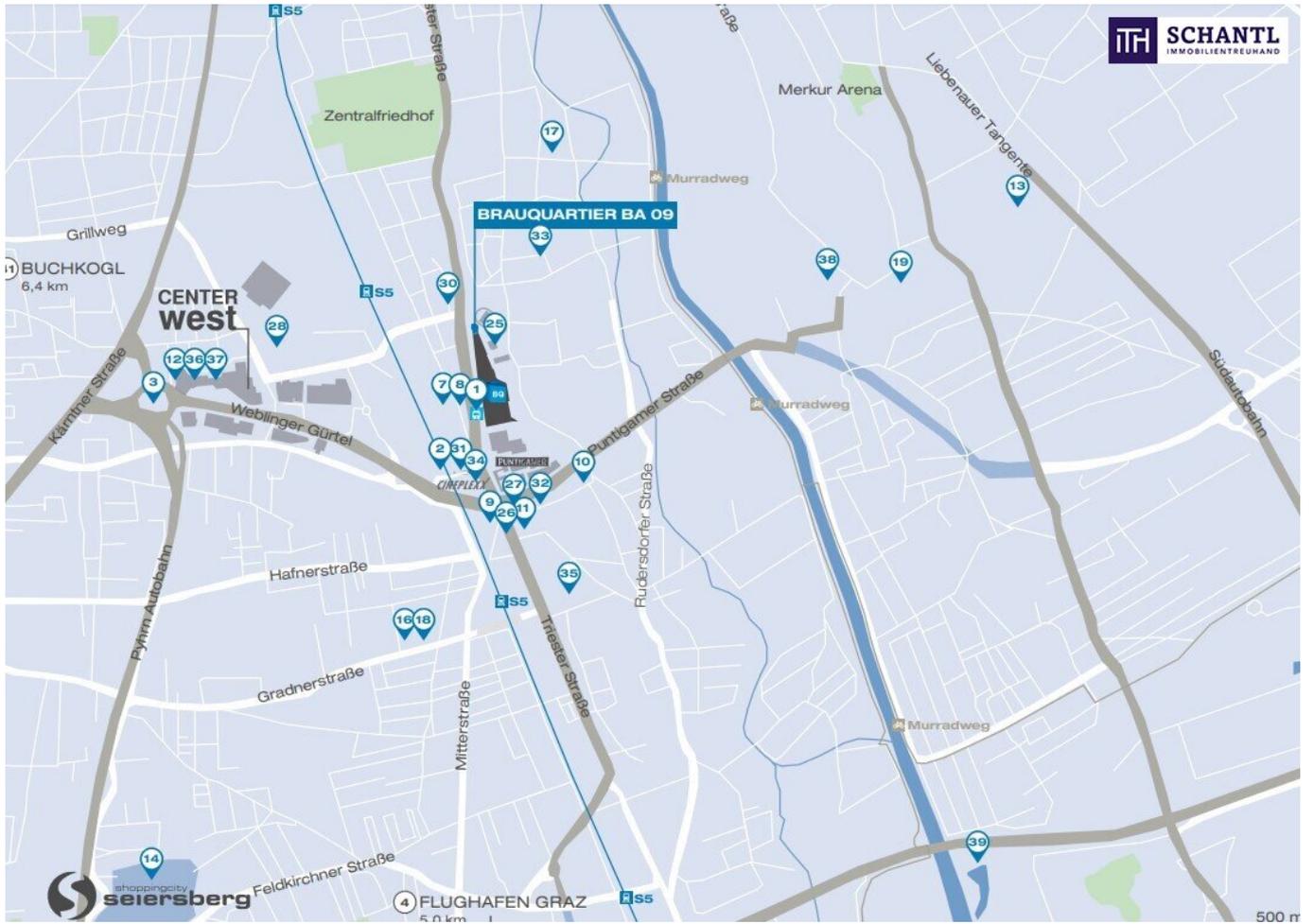
AUSSENBEREICHE
Loggia 13,19 m²





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





Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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



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

ERSTBEZUG! Tolle Komfortwohnung in 8055 Graz: 1-Zimmer, Loggia mit W-Ausrichtung, 34,75m²

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 leistbar.

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 37:

- WFL 34,75m²
- KP brutto € 213.440,00 (KP netto € 184.000,00)
- KP brutto TG € 24.360,00 (KP netto TG € 21.000,00)
- KP brutto Carport € 19.720,00 (KP netto Carport € 17.000,00)
- im 2.OG
- 2 Zimmer
- Loggia 13,19m²

- Kellerabteil 1,78m²
- Wohnen/Essen/Kochen 15,63m²
- Schlafzimmer 10,32m²
- Vorraum 3,08m²
- AR 0,97m²
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Dusche 5,35m²
- Nahwärme-Heizung
- zur besseren Vorstellung wurden Symbolbilder verwendet, da das Projekt sich in Bau befindet

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap