Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Graz mit großzügigem überdachten Balkon, praktischer Raumaufteilung und zusätzlichem Kellerabteil – ideal für Singles und Paare

Objektnummer: 280273

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,12 m²
Nutzfläche:	43,53 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,55 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	159.839,45 €
Betriebskosten:	129,39 €
Heizkosten:	25,00 €
USt.:	17,94 €

Infos zu Preis:

TG-Abstellplatz um € 24.400,-- verfügbar

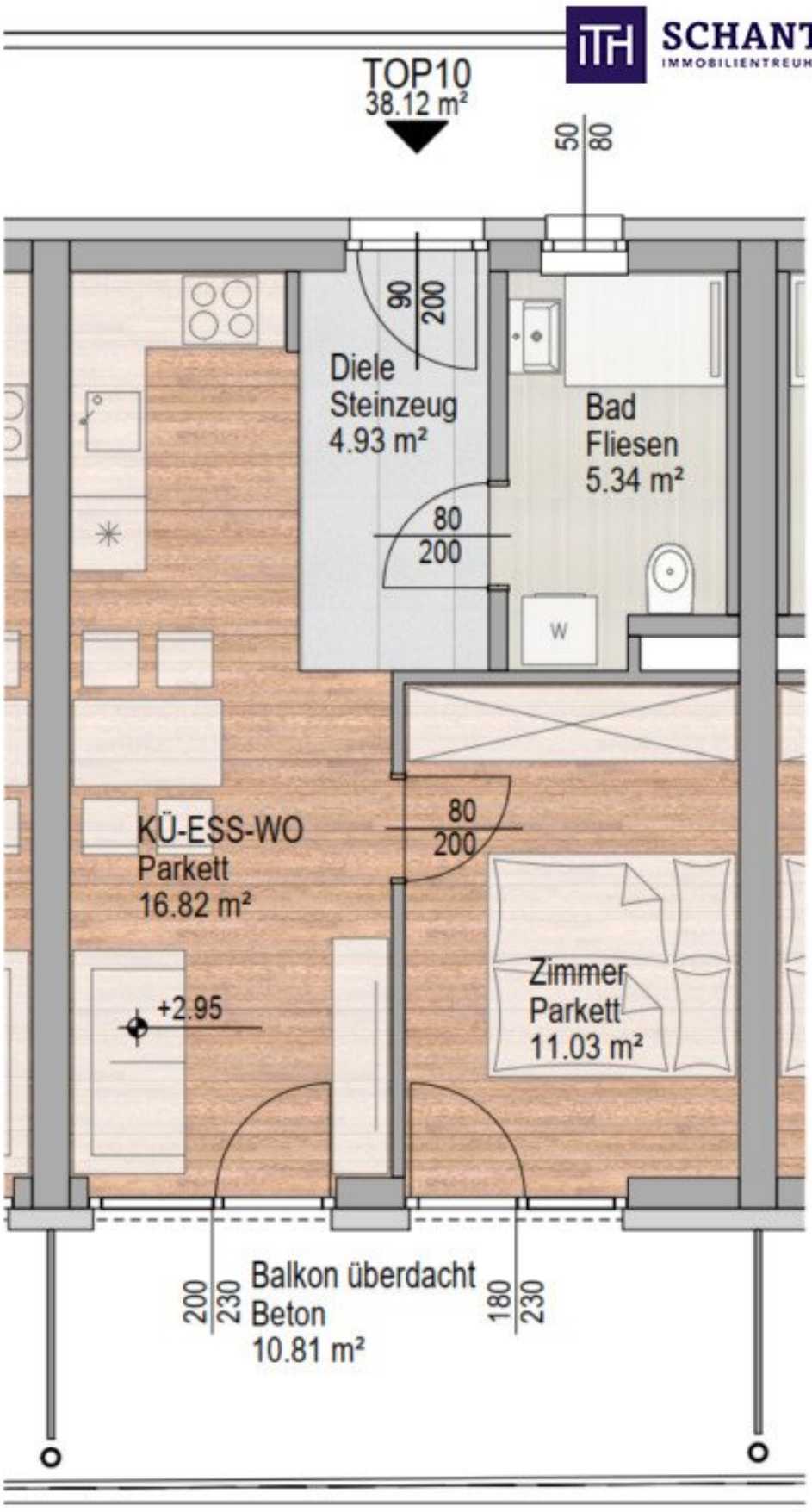
Provisionsangabe:

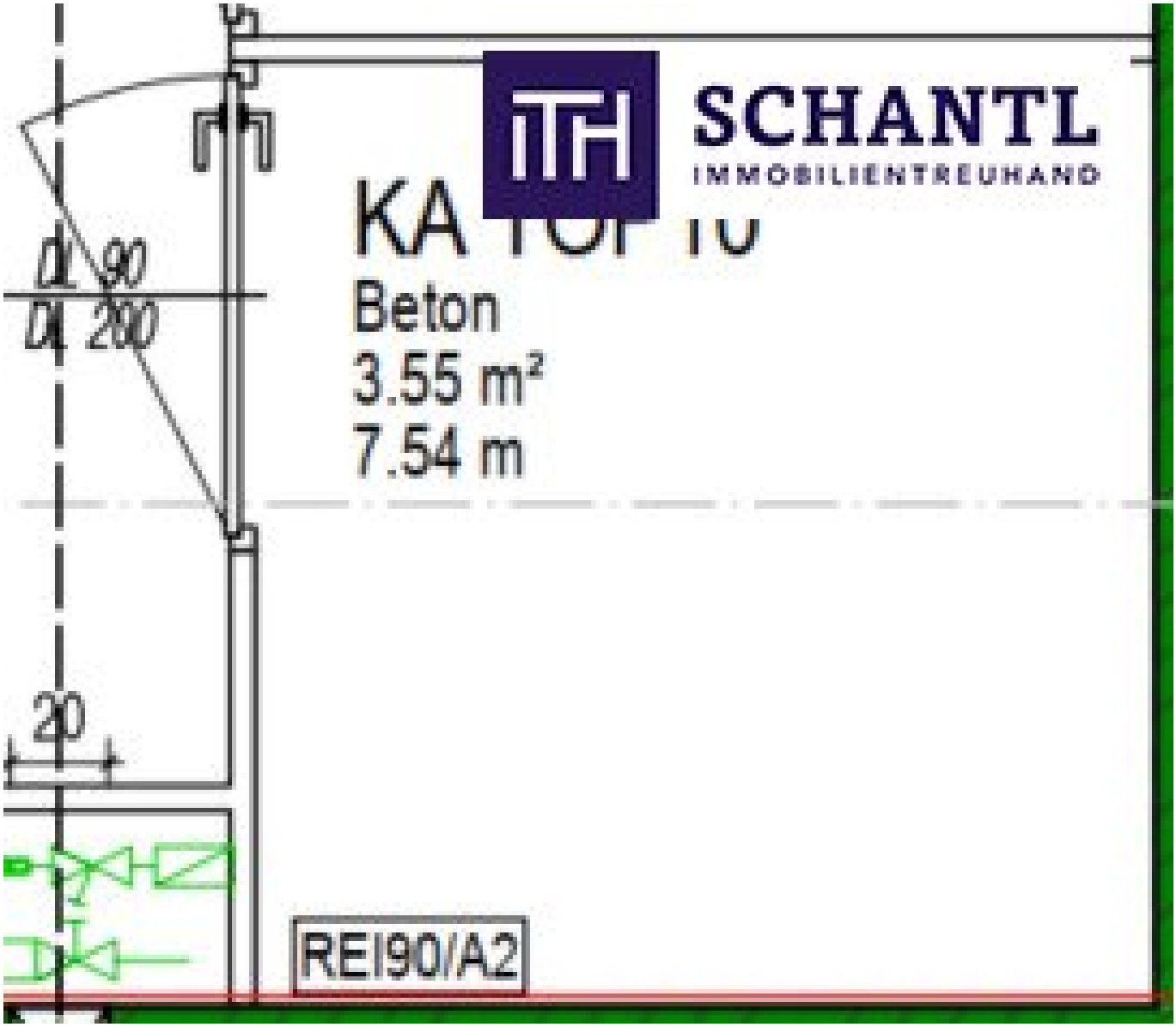
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KA TOP 10
Beton
3.55 m²
7.54 m
90
280
20
REI90/A2

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Graz mit großzügigem überdachten Balkon, praktischer Raumaufteilung und zusätzlichem Kellerabteil – ideal für Singles und Paare

Hier geht's zum 360°-Rundgang

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in Graz bietet auf 38,12 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige überdachte Balkon von 10,81 m² und das praktische Kellerabteil mit 3,55 m² sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum. Ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale Lage und eine hochwertige Ausstattung schätzen.

Facts:

- Moderne Ausstattung mit stilvollem Design.
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.
- Überdachter Balkon mit 10,81 m² für zusätzlichen Wohnkomfort.
- Effiziente Raumaufteilung – ideal für Singles oder Paare.
- Praktisches Kellerabteil mit 3,55 m².

Raumaufteilung:

- Diele: 4,93 m² mit direktem Zugang zum Wohn-Ess-Wohnbereich.

- Wohn-Ess-Wohnbereich: 16,82 m² – ideal für gemütliche Stunden.
- Schlafzimmer: 11,03 m² – ein Rückzugsort zum Entspannen.
- Badezimmer: 5,34 m² mit WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Highlights:

- Großzügiger überdachter Balkon für Erholung im Freien.
- Helle, lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen.
- Direkter Zugang vom Flur zum Wohnbereich für optimale Raumnutzung.
- Modernes Badezimmer mit praktischer Ausstattung.
- Offener und großzügiger Wohn-Ess-Wohnbereich für gemeinsames Kochen und Verweilen.
- Komfortables Schlafzimmer als persönlicher Rückzugsort.
- Viel Stauraum dank Kellerabteil mit 3,55 m².
- Hochwertige Materialien und durchdachtes Design.
- Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten.

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für komfortables Wohnen in Graz benötigen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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!

http://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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap