

**Wunderschöne Maisonettewohnung mit 120m<sup>2</sup>  
Wohnfläche, 20m<sup>2</sup> Terrasse und 170m<sup>2</sup> Garten in  
Gleisdorfer Toplage - provisionsfrei! Finanzierung ohne  
Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit**



**Objektnummer: 284440**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Gleisdorf
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Garten:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

KP ist brutto, TG € 22.000,00

## Ihr Ansprechpartner



### Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +436645725475

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



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 Photos

Qualitätsiegel

**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

VERTRAULICH  
QUALITÄT  
SICHERHEIT

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

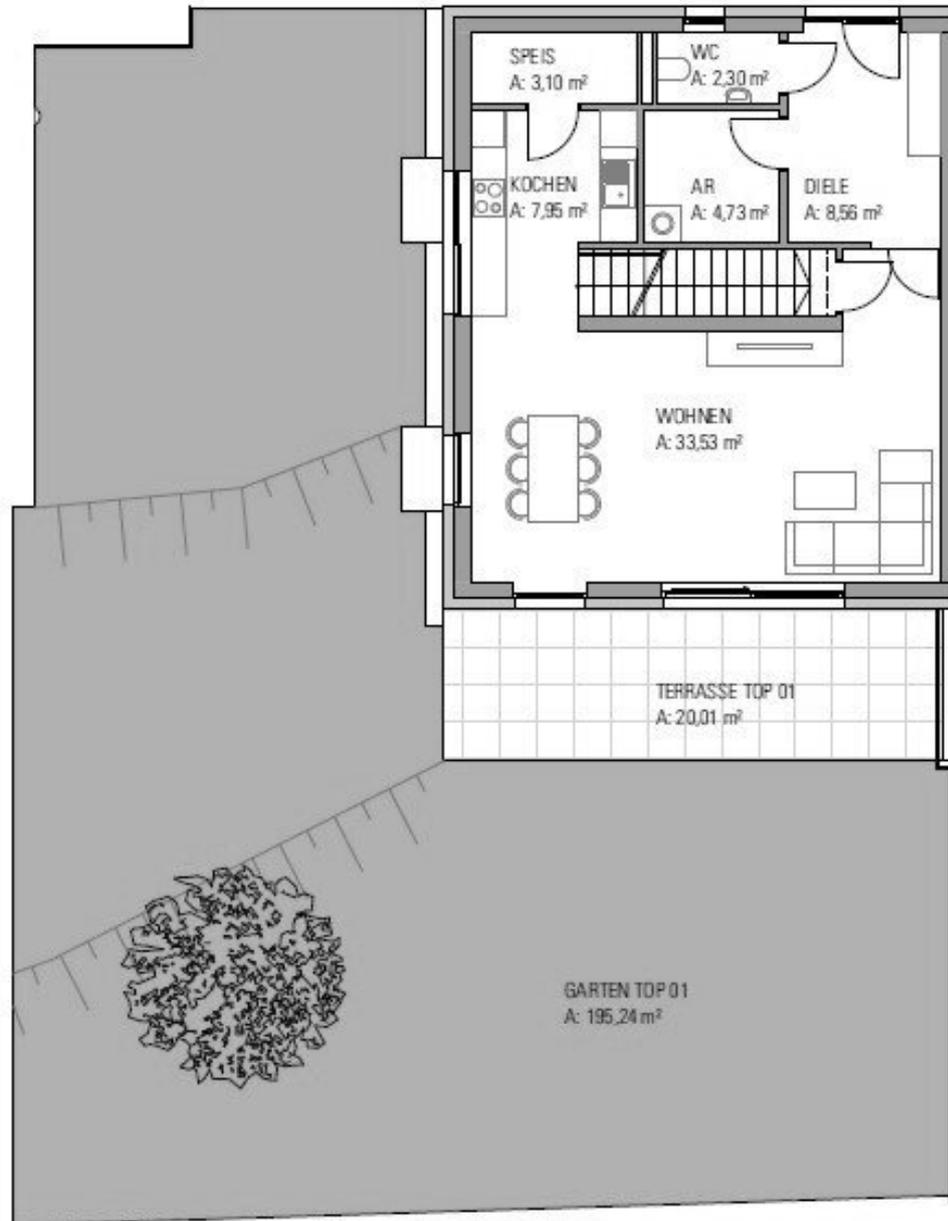
**FINANZIERUNG**  
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

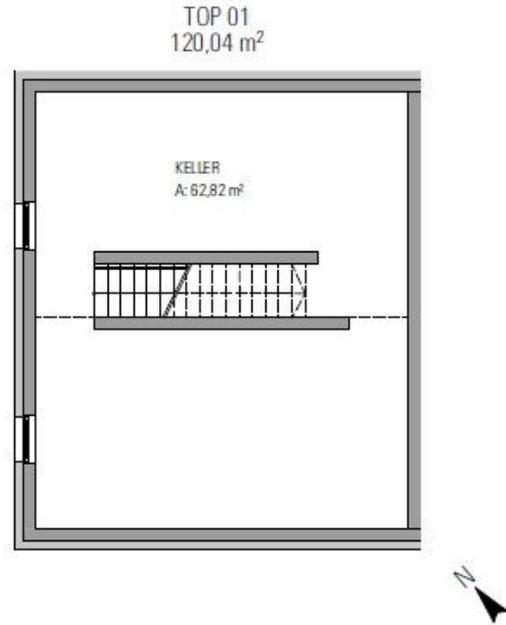
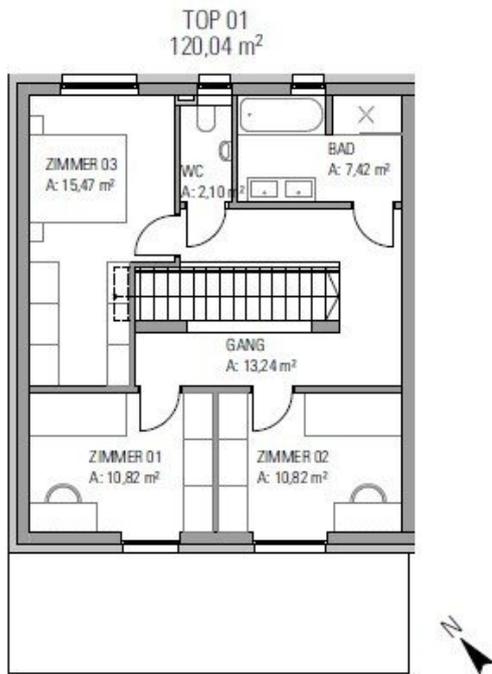
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

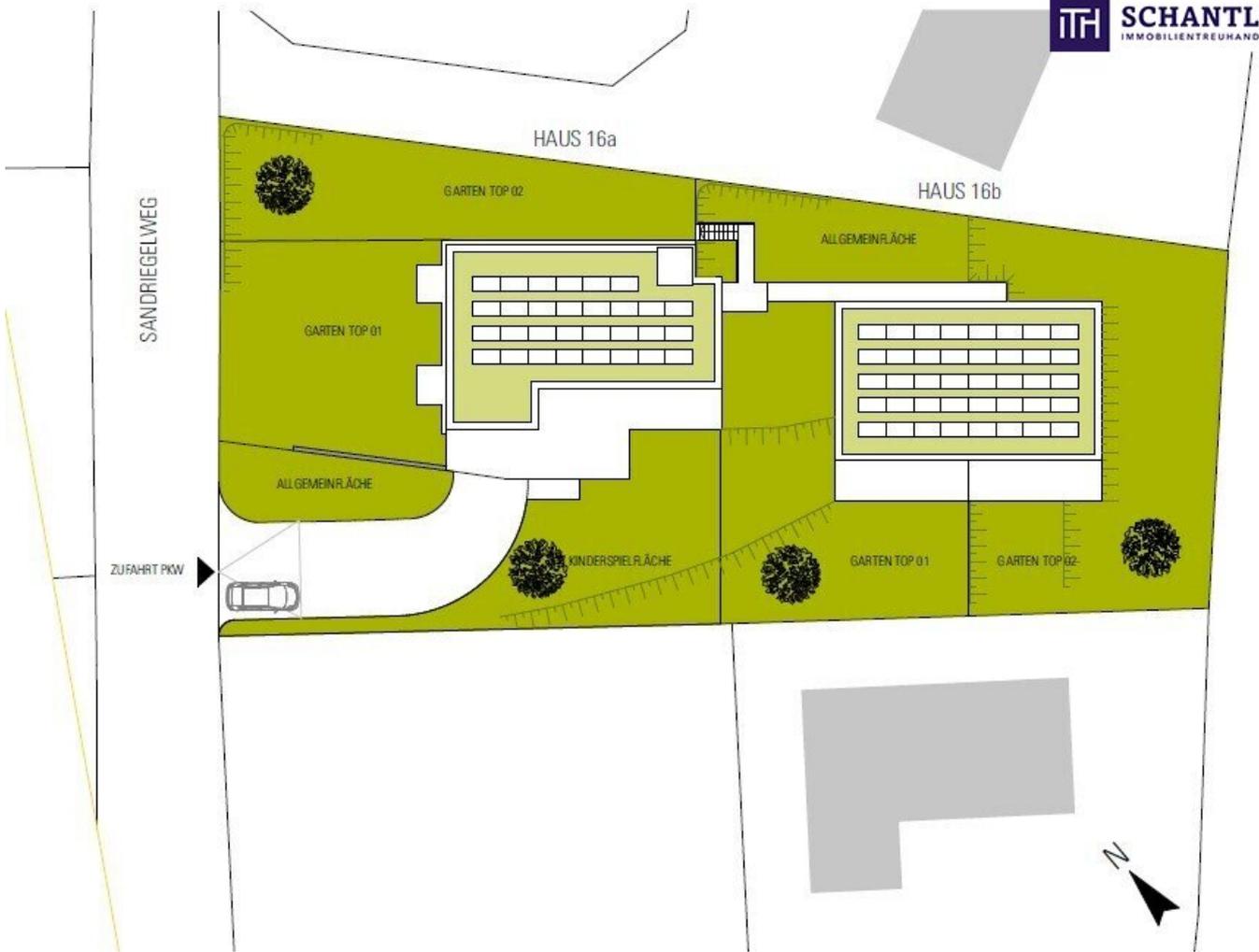
Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: [office@sfi-invest.com](mailto:office@sfi-invest.com)

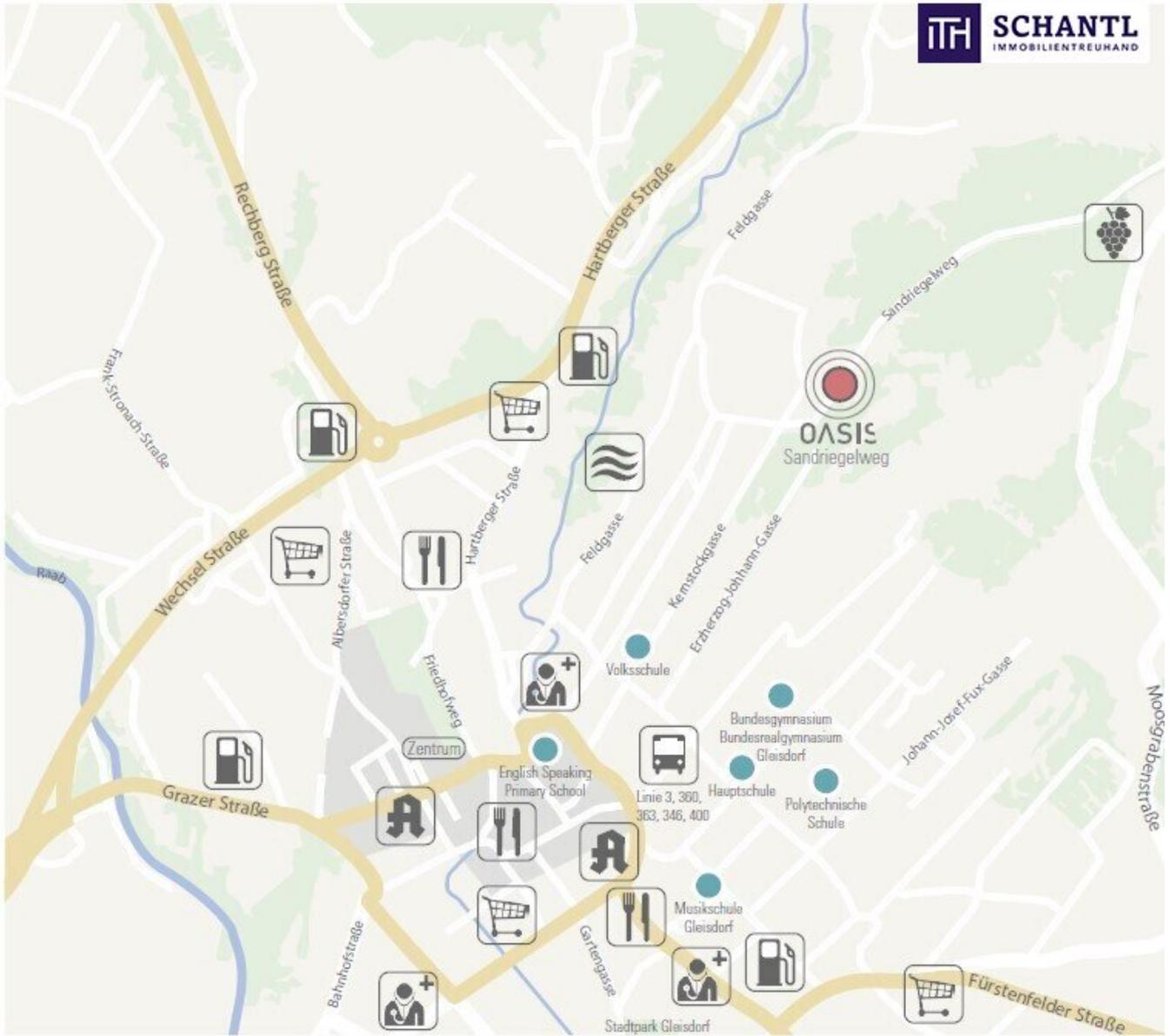
Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: [office@schantl-ith.at](mailto:office@schantl-ith.at)

120,04 m<sup>2</sup>









## Objektbeschreibung

**Wunderschöne Maisonettewohnung mit 120m<sup>2</sup> Wohnfläche, 20m<sup>2</sup> Terrasse und 170m<sup>2</sup> Garten in Gleisdorfer Toplage - provisionsfrei! Finanzierung ohne Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!**

Diese elitäre, kleine, feine Wohnanlage mit nur 4 Wohneinheiten, in Form zweier Wohnungen und einem Doppelhaus, in süd-westlicher Ausrichtung, laden zum Wohlfühlen und Genießen ein.

### **Details zur Top 1 im Haus 16b:**

- Wohnfläche von 120m<sup>2</sup>
- KP brutto € 549.000,00 (netto € 514.487,00)
- TG brutto € 22.000,00 (netto € 19.800,00)
- 4 Zimmer
- Süd-West Ausrichtung
- Terrasse 20m<sup>2</sup>
- Garten 195m<sup>2</sup>
- Wohnen 33,53m<sup>2</sup> im EG
- Kochen 7,95m<sup>2</sup> im EG

- Diele 8,56m<sup>2</sup> im EG
- Abstellraum 4,73m<sup>2</sup> im EG
- WC 2,30 mit Fenster im EG
- Speisekammer 3,10m<sup>2</sup> im EG
- 1 Schlafzimmer 15,47m<sup>2</sup> im OG
- 2 Schlafzimmer 10,82m<sup>2</sup> im OG
- 3 Schlafzimmer 10,82m<sup>2</sup> im OG
- Gang 13,24m<sup>2</sup> im OG
- Badezimmer mit Fenster 7,42m<sup>2</sup> Dusche und Badewanne im OG
- WC mit Fenster 2,10m<sup>2</sup> im OG
- Keller 62m<sup>2</sup>

### **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](http://www.sfi-invest.com)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.