

**RIESIGE DACHTERRASSE + HOCHWERTIGE
AUSSTATTUNG + SÜD/WEST Ausrichtung + Tiefgarage!
Nur 7 Min. von Graz entfernt!**



Objektnummer: 292696

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.298,00 €
Kaltmiete (netto)	1.030,00 €
Kaltmiete	1.180,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	118,00 €
Infos zu Preis:	

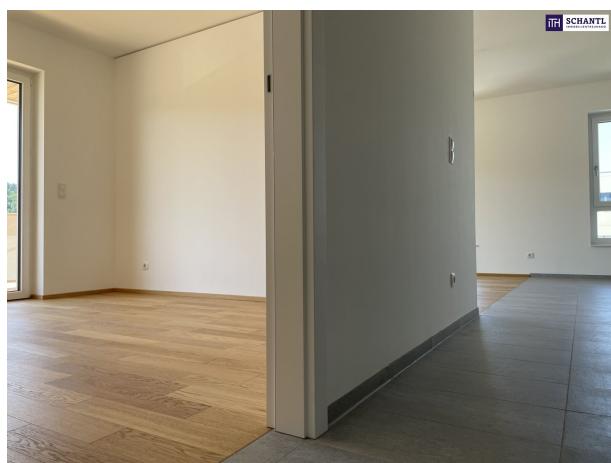
Miete inkl. Betriebskosten exkl. HZ

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







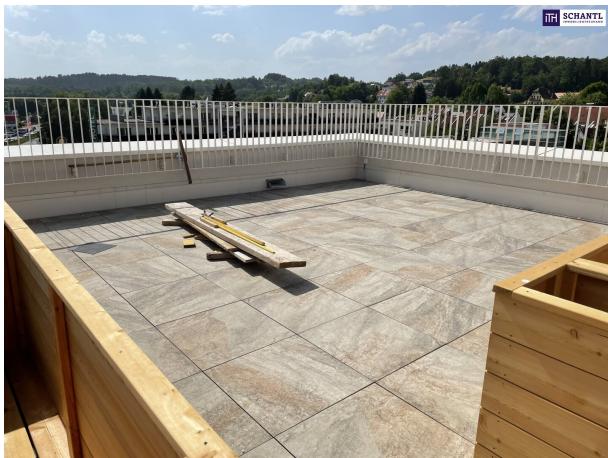
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND







ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





**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

**ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND**

**Find My Home.at
QUALITÄTSMÄKLER**

Qualitätsiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

**Wohnungs- und
Häuserservideos**

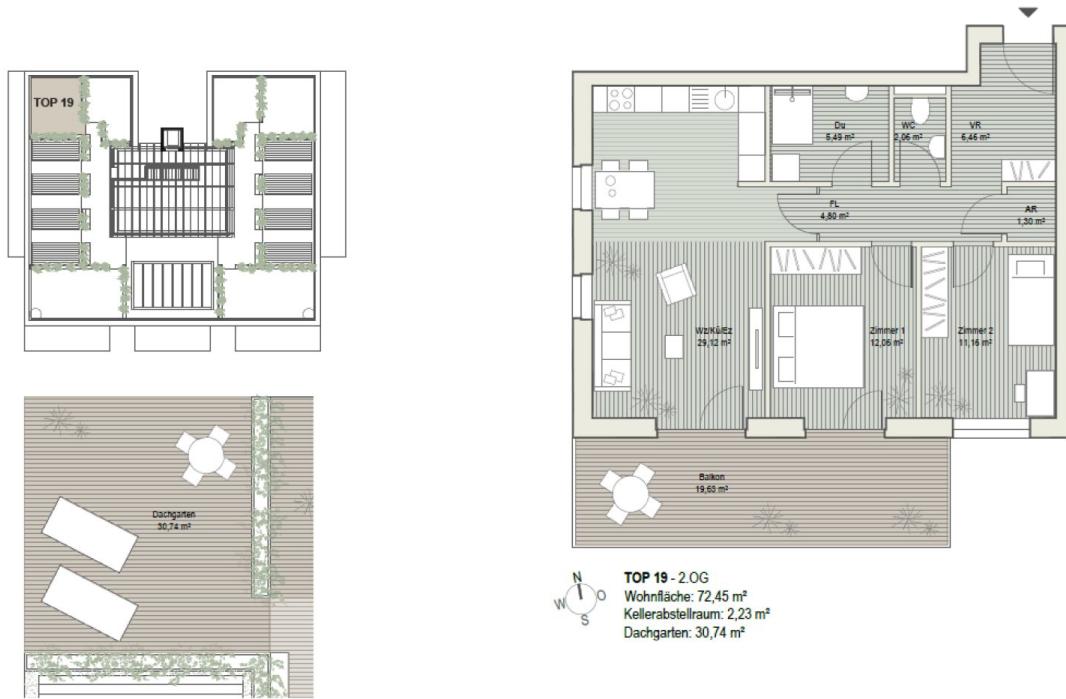
Home Staging

Social Media

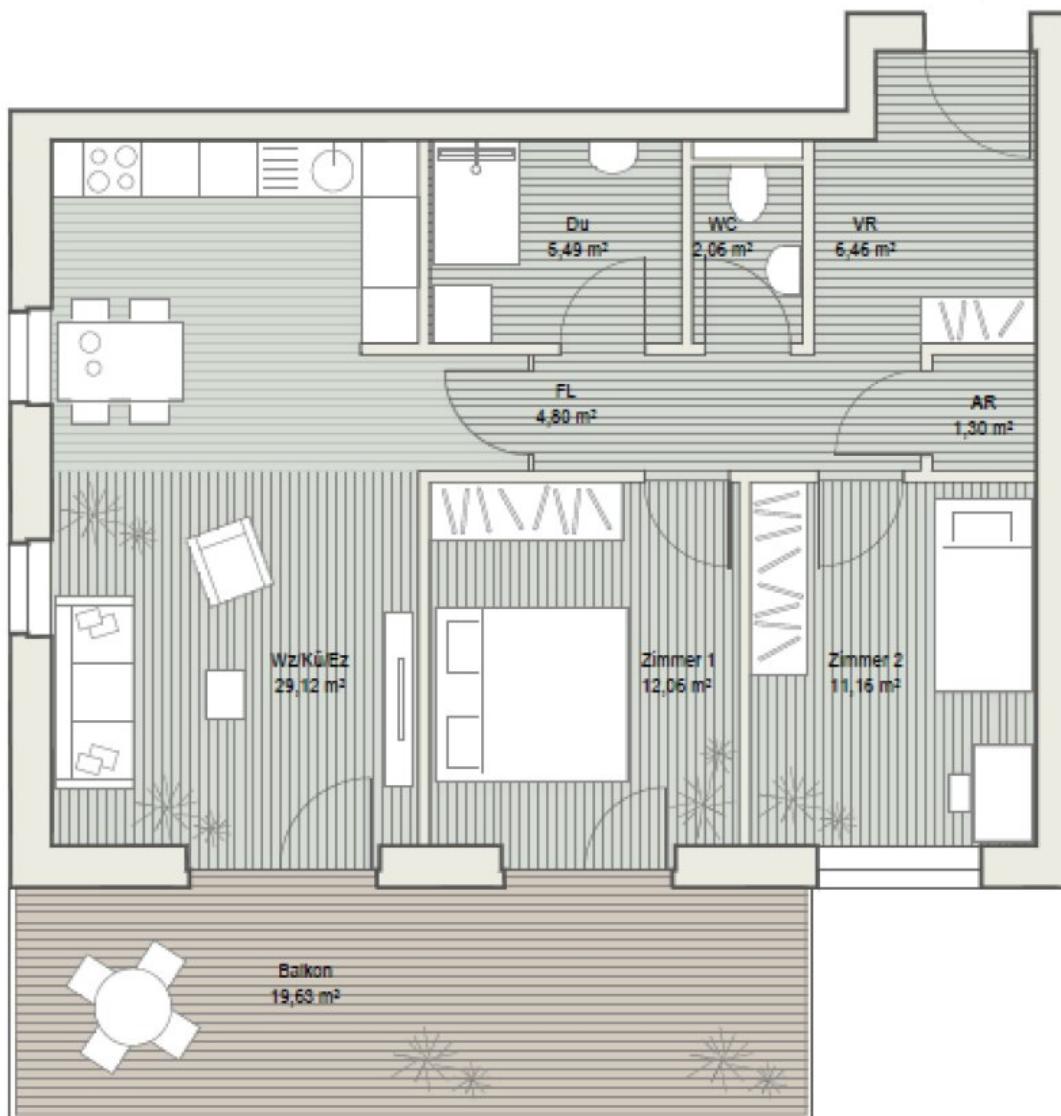
35 Plattformen

3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF **WWW.SCHANTL-ITH.AT**



TOP 19 - Dachgarten

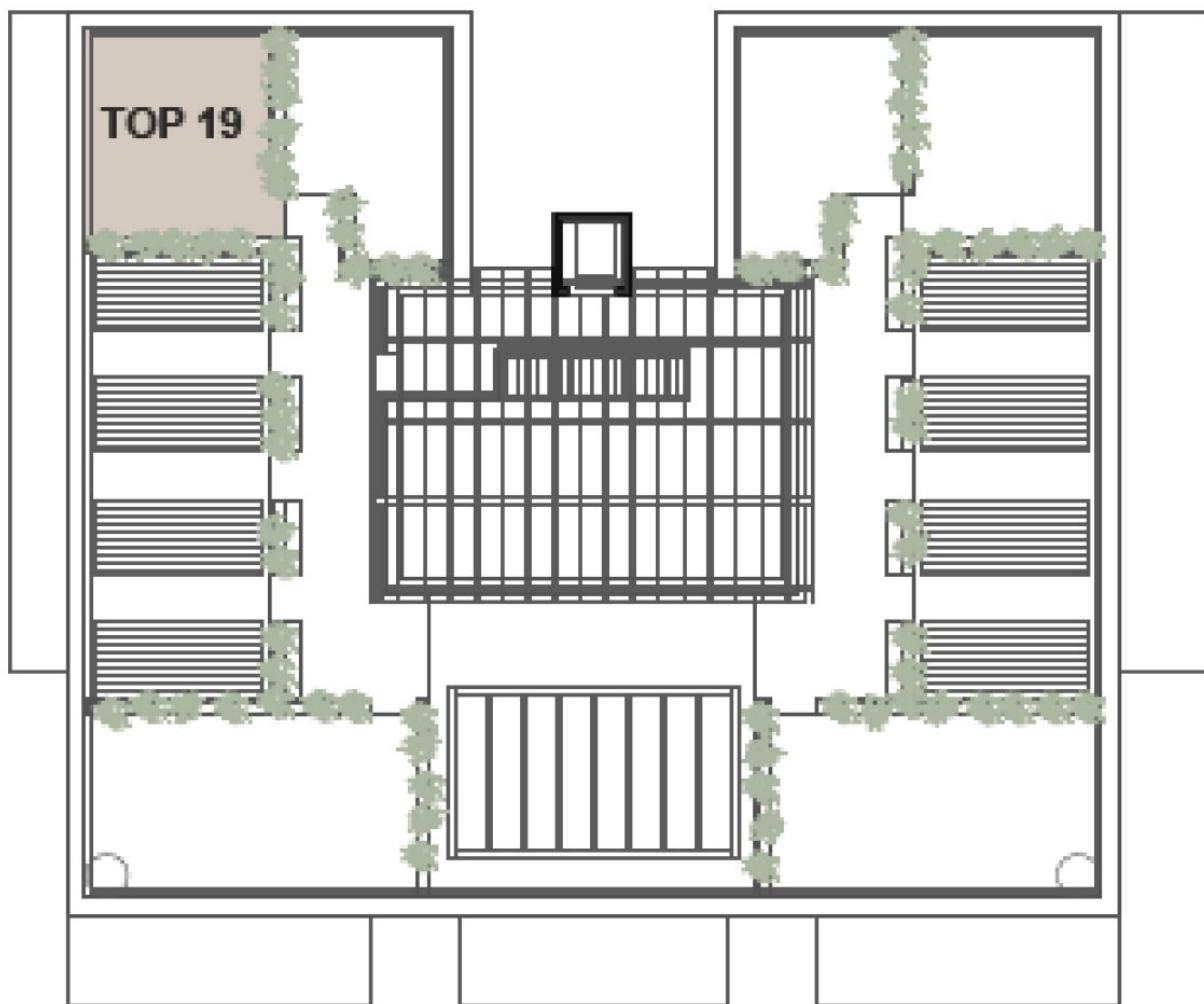


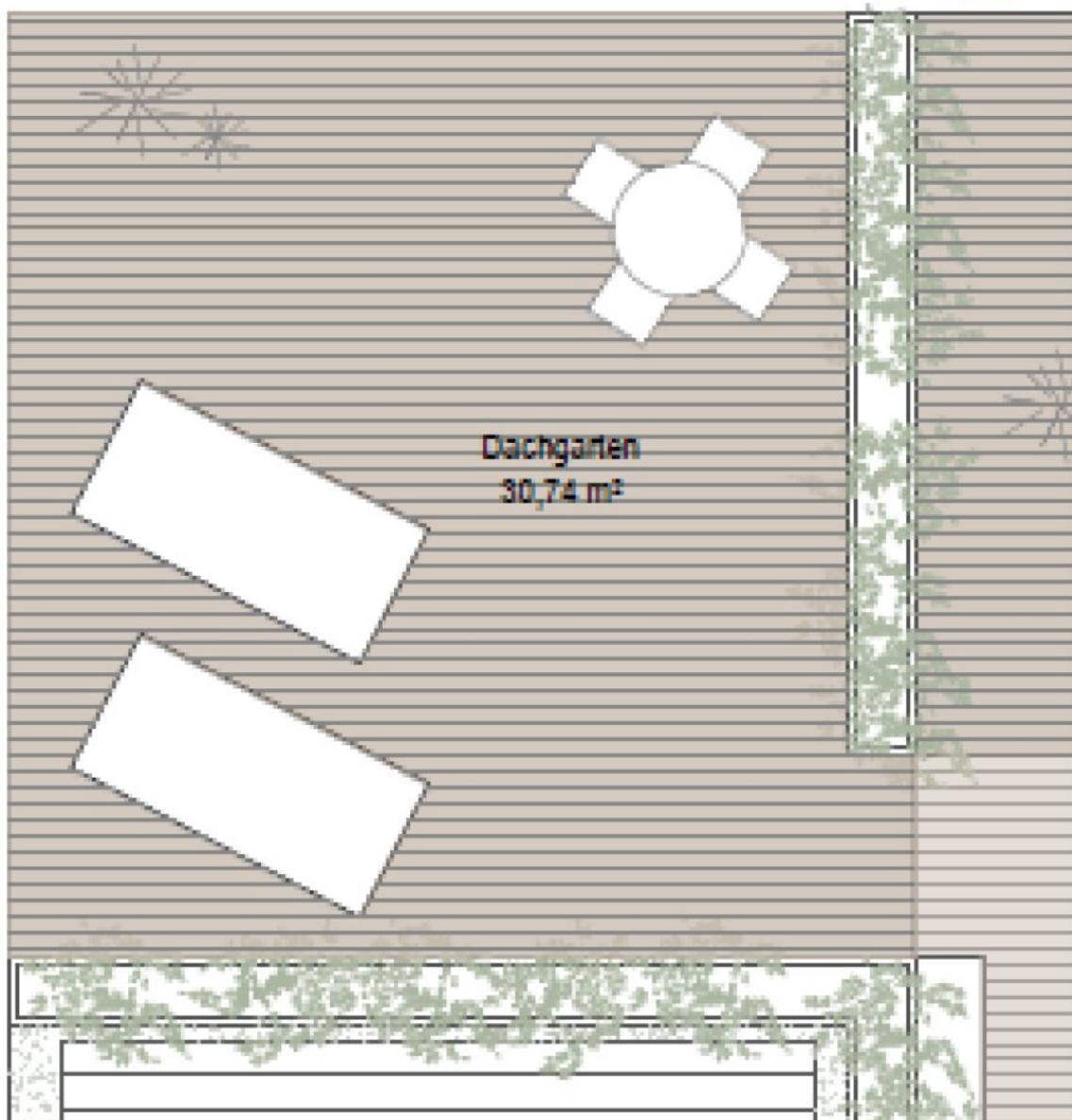
TOP 19 - 2.OG

Wohnfläche: 72,45 m²

Kellerabstellraum: 2,23 m²

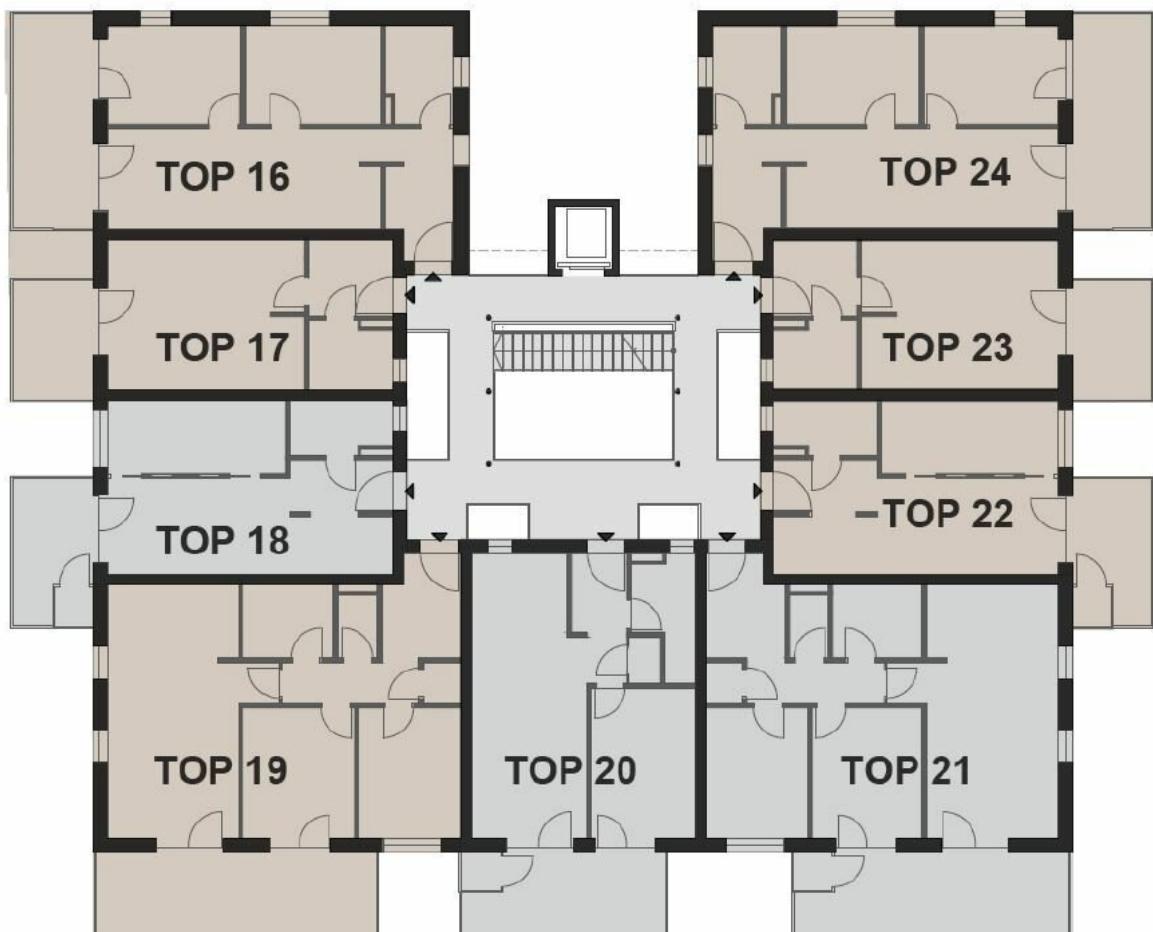
Dachgarten: 30,74 m²



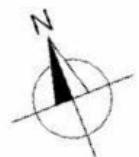


TOP 19 - Dachgarten

2. Obergeschoß



Garage



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

Objektbeschreibung

RIESIGE DACHTERRASSE + HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG + SÜD/WEST Ausrichtung + Tiefgarage! Nur 7 Min. von Graz entfernt!

Diese Traumwohnung überzeugt durch ihre perfekte Raumaufteilung und die sonnige Süd-/West-Ausrichtung. Hochwertige Ausstattungsdetails wie Klimaanlage, elektrischer Sonnenschutz und eine maßgefertigte Tischlerküche sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrassenparzelle mit rund 30 m², die zum Entspannen und Genießen einlädt.

HIGHLIGHTS:

- Traumhafte Wohnung in Hart bei Graz
- Fantastische Dachterrasse auf 30,74 m² zum Entspannen
- Ausreichend Sonnenschein: Süd/West-Ausrichtung!
- Hochwertige Ausstattung: elektrischer Sonnenschutz, Photovoltaik Anlage etc.
- Tolle Klimaanlage in Wohn/Esszimmer + Schlafzimmer!
- Fixer Tiefgaragenstellplatz + Vorbereitung einer E-Ladestation
- Ausreichend Besucherparkplätze vor dem Haus
- Perfekte Lage neben Billa und Spar direkt im Zentrum von Hart bei Graz
- Bis 2,70 m Raumhöhe

- Barrierefrei

FACTS:

- 72,45 m² inkl. Balkon + Dachterrasse (+30 m²!)
- Riesiges Wohn/Esszimmer (+29 m²)
- Moderne neue Tischlerküche in weiß
- Großartiges Wohngefühl mit einer Raumhöhe von 2,65 m
- Abstellraum für genügend Stauraum
- Eigenes Kellerabteil inkludiert
- Tiefgaragenplatz PP19
- Fußbodenheizung

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 Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap