LETZTE WOHNUNG - Dein neues Zuhause wartet: 70 m² Wohlfühloase mit großem Balkon – sofort einziehen und ankommen!

Objektnummer: 292907

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Janzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,25 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,53 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	349.000,00 €

Infos zu Preis:

KP ist brutto, TG brutto € 26.215,00

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Christopher Wischenbart, BSc

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 in Kooperation mit SFI 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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI 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

TOP 09
69,25 m²

HWB 36,10 kWh/m²/a **fGEE** 0,75

2. Obergeschoss	
Wohnen / Kochen / Essen	21,39 m²
Zimmer	15,45 m²
Zimmer	13,30 m²
Vorraum	6,94 m²
Bad	6,07 m²
Gang	4,67 m²
WC	1,43 m²
Balkon	12,40 m²

Objektbeschreibung

!! ERSTBEZUG !!

Dein neues Zuhause wartet: 70 m² Wohlfühloase mit großem Balkon – sofort einziehen und ankommen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Graz, der Hauptstadt der Steiermark!

Diese atemberaubende Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von ca. 70m² und 3 Zimmern ist sie ideal für Familien oder Paare, die viel Platz für sich und ihre Lieben benötigen.

Der Kaufpreis ist angesichts der erstklassigen Lage und der hochwertigen Ausstattung dieser Immobilie mehr als gerechtfertigt. Die Wohnung ist ein Erstbezug und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Sie betreten die Wohnung und fühlen sich sofort wie zu Hause. Der großzügige Wohnbereich ist mit edlen Fliesen ausgelegt und bietet dank der toll angeordneten Fenster viel natürliches Licht und einen herrlichen Blick über die Dächer der Stadt.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem riesigen Balkon, der sowohl nach Norden als auch nach Süden ausgerichtet ist.

Hier können Sie Ihre Mahlzeiten im Freien genießen oder einfach nur entspannen und den Tag ausklingen lassen. Die Fußbodenheizung sorgt auch in den kühleren Monaten für eine angenehme Wärme und macht Ihren neuen Wohntraum zu jeder Jahreszeit gemütlich.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die alle mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind. Hier können Sie sich zurückziehen und Ihre Privatsphäre genießen. Das größte Schlafzimmer hat sogar einen eigenen Zugang zum Südbalkon, auf dem Sie morgens mit einem herrlichen Blick aufwachen können.

Das Badezimmer ist modern und elegant gestaltet und verfügt über eine Dusche. Die Wohnung ist außerdem mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, so dass Sie Ihre Lieblingssendungen und Filme bequem von zu Hause aus genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle, eine Straßenbahnhaltestelle und der Bahnhof befinden. Somit sind Sie bestens vernetzt und können schnell und bequem zu verschiedenen Zielen in der Stadt gelangen. Auch in der Umgebung gibt es alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten

wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden sich in der Nähe und machen diese Wohnung ideal für Familien mit Kindern.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und werden Sie Besitzer dieser traumhaften Wohnung in Graz. Hier vereinen sich Komfort, Stil und eine erstklassige Lage zu einem unschlagbaren Angebot.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumzuhause zu zeigen!

Highlights zur TOP 09:

- WFL von 69,25m² im 1.OG
- Balkon 12,40m² in Ost/Süd/Nord-Ausrichtung
- 3 Zimmer
- Wohnzimmer/Kochen/Essen 21,39m²
- Schlafzimmer mit 15,45m²
- Schlafzimmer mit 13,30m²
- Badezimmer mit 6,07m² mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC mit 1,43m²
- Vorraum 4,67m²
- KP der Top 16, **NETTO € 319.000,00 BRUTTO € 349.000,00**

- KP des Parkplatzes **NETTO € 23.000,00**, **BRUTTO € 26.251,00**

- wir verkaufen die Wohnungen alle **PROVISIONSFREI!**

- wenn Sie den AGB´s zustimmen, dann werden Ihnen automatisch die Projektunterlagen zugesandt!

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.