ANKOMMEN, WOHLFÜHLEN, GENIEßEN: Diese attraktive Wohnung in Graz Liebenau begeistert mit einer sonnigen Südterrasse und verbindet entspannte Wohnatmosphäre mit praktischem Alltagskomfort.

Objektnummer: 297841

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

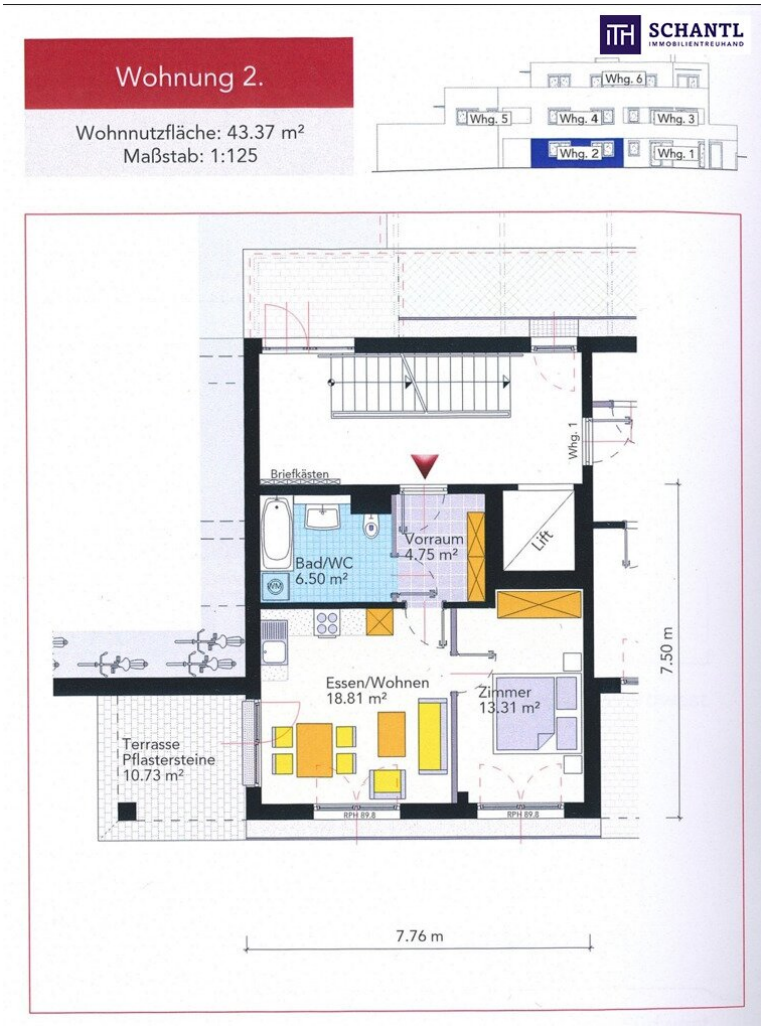
Adresse	Neufeldweg
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,19 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Wohnung 2.
Wohnnutzfläche: 43.37 m²
Maßstab: 1:125
Whg. 6
Whg. 5
Whg. 4
Whg. 3
Whg. 2
Whg. 1
Whg. 1
Briefkästen
Vorraum
4.75 m²
Bad/WC
6.50 m²
Lift
Essen/Wohnen
18.81 m²
Zimmer
13.31 m²
Terrasse
Pflastersteine
10.73 m²
7.50 m
7.76 m

I LOVE YOU,
BUT
I LOVE ME
MORE.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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
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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

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.

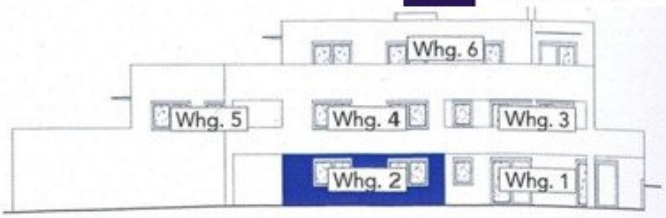
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

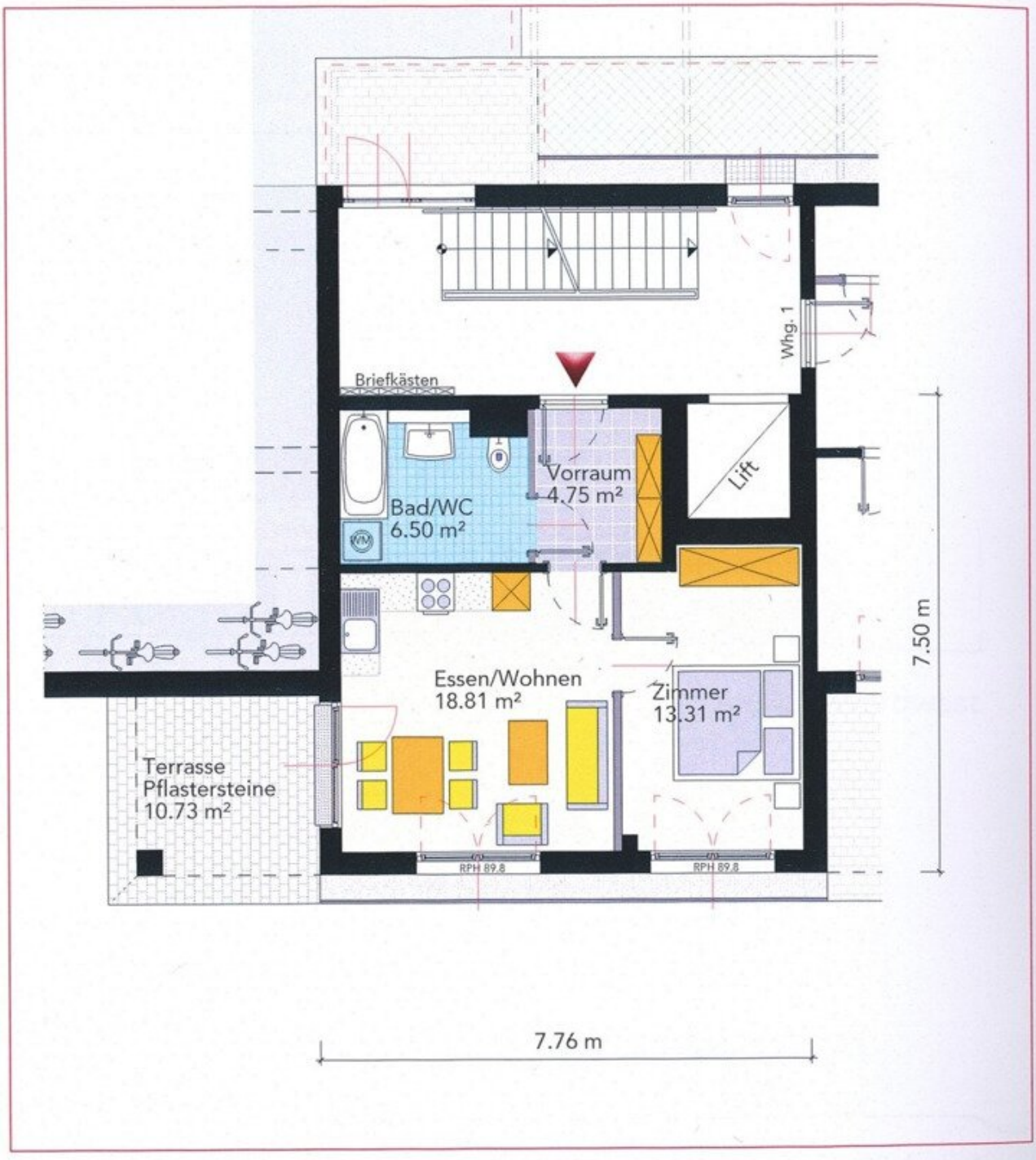
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

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

Wohnung 2.

Wohnnutzfläche: 43.37 m²
Maßstab: 1:125





Objektbeschreibung

ANKOMMEN, WOHLFÜHLEN, GENIEßEN: Diese attraktive Wohnung in Graz Liebenau begeistert mit einer sonnigen Südterrasse und verbindet entspannte Wohnatmosphäre mit praktischem Alltagskomfort.

Charmante Gartenwohnung mit Terrasse – Wohnen im Grünen in Graz Liebenau.

Diese attraktive EG?Gartenwohnung Top 2 in ruhiger Lage am Neufeldweg 118, 8041 Graz vereint modernes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität. Ideal für Singles, Paare oder Anleger, die Wert auf ein durchdachtes Raumkonzept und einen privaten Außenbereich legen. Auf einer Wohnfläche von 43,37 m² überzeugt die Wohnung mit einer optimalen Aufteilung.

Der offen gestaltete Wohn?/Essbereich bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen und führt direkt auf die sonnige Terrasse in Richtung Garten, perfekt für gemütliche Stunden im Freien. Das Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein freundlicher Vorraum bietet Platz für Garderobe und Stauraum. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über Dusche, WC sowie einen Waschmaschinenanschluss und rundet das Raumangebot komfortabel ab.

Neufeldweg 119, EG, Top 2, 8041 Graz - 43,37m²

Fakten:

- Wohnfläche 43,37m²
- Terrasse mit 10,73m²
- Garten vor der Terrasse zählt zur Allgemeinfläche, Nutzung möglich
- Wohnen/Essen auf 18,81m²
- Schlafzimmer mit 13,31m²

- Vorraum mit 4,75m²

- Bad mit Dusche/WC/Waschmaschinenanschluss mit 6,50m² (Grundriss Bad falsch, siehe Fotos)

- Carportstellplatz (€ 15.000)

Highlights der EG-Wohnung Top 2:

- Ankommen & Durchatmen! Die sonnige Süd-Terrasse mit Blick in den Garten schafft Ihre ganz persönliche Wohlfühloase mitten in Graz.

- Licht! Luft! Lebensqualität! Der offen gestaltete Wohn?Essbereich lädt zu entspannten Abenden und genussvollen Momenten ein.

- Rückzugsort zum Abschalten! Das gemütliche Schlafzimmer bietet Ruhe und Geborgenheit nach einem langen Tag.

- Wohnen im Grünen mit Stadtnähe, genießen Sie die perfekte Balance aus Natur, Ruhe und urbaner Erreichbarkeit

- ein Zuhause zum Verlieben. durchdachte Raumaufteilung, angenehme Atmosphäre und ein Gefühl von „Hier bin ich richtig“!

TOP Anlegerwohnung:

- nachhaltige Nachfrage, beliebte Wohnlage in Graz Liebenau sorgt für konstant hohe Vermietbarkeit

- Mehrwert im Freien, die Terrasse und der Zugang zum Allgemeingarten steigern Attraktivität, Mietzins und Werthaltigkeit

- sorgenfrei investieren, durchdachter Grundriss, praktische Ausstattung und zeitlose Wohnqualität - genau das, was Mieter suchen

- langfristiges Potenzial, stabile Lage mit guter Infrastruktur – ein Investment mit Zukunft und Sicherheit

KAUFPREIS: € 198.000,00

exkl. Carport: € 15.000,00

Kaufnebenkosten:

- 3% Provision zzgl. 20% Ust

- 3,5 % Grunderwerbsteuer*

- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

*** Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandschaft**

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? 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 <500m
Apotheke <750m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap