

Ideale Größe! Neubau Eigentumswohnung mit großzügigem Garten!



Objektnummer: 262140

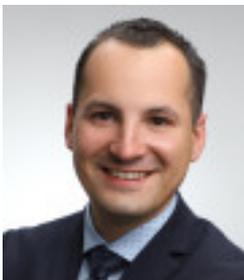
Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ullreichstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Garten:	122,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	320.000,00 €
Infos zu Preis:	

Nettokaufpreis für Anleger: € 320.000,00, PROVISIONSFREI!

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 678 122 81 48

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 Fotos

Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

Objektbeschreibung

Ideale Größe! Neubau Eigentumswohnung mit großzügigem Garten!

Kaufen Sie direkt beim Bauträger, diese tolle Eigentumswohnung lässt keinen Wunsch offen.

Ihre neue Eigentumswohnung hat die ideale Sonnenausrichtung nach Süd-West um lichtdurchflutete Zimmern zu garantieren. Aufgeteilt in 3 Räume, Wohnen - Essen - Kochen + zwei weitere Schlafräume, und direktem Zugang von jedem Raum aus auf Ihre Sonnenterrasse wo Sie Ihren Garten mit einer Größe von über 120m² so gestalten können wie Sie es sich wünschen.

Sie haben ein extra WC, ein Badezimmer ausgestattet mit einer Dusche und einem Waschbecken sowie einen Abstellraum und das alles auf 62m² und Provisionsfrei noch dazu!

Gerne unterstützen wir Sie ich bei der Vermietung dieser tollen Wohnung.

HARD-FACTS:

- WFL: ca. 62m²
- Garten ca. 122m²
- 3 Zimmer
- Kellerabteil
- KP der EG Wohnung netto € 320.000,00
- KP des TG Parkplatzes netto € 22.000,00

Highlights:

- lichtdurchflutete Räume durch die SW-Ausrichtung

- Neu & Modern
- moderne Raumaufteilung!
- eigener großzügiger Garten
- perfekte Verkehrsanbindung!
- PROVISIONSFREI!
- Baubeginn Ende 2023 & Fertigstellung 2024!

Kaufnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuch - Eintragungsgebühr
- 1,8 % (= 1,5 % + 20% UST) vom Bruttokaufpreis für Vertragserrichtung und treuhändische Abwicklung
- Bei Finanzierung kommen noch die Bankspesen hinzu.

Wenn Sie Interesse an dieser wunderbaren Eigentumswohnung haben, vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns! Gerne unterstützen wir Sie auch in Finanzierungsangelegenheiten!

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap