

TOP Lage! Neubau Eigentumswohnung mit großzügigem Garten!



Objektnummer: 262138

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ullreichstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	122,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	360.000,00 €
Infos zu Preis:	

Endverbraucherpreis

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047

H +43 678 122 81 48







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

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

TOP Lage! 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!

HARD-FACTS:

- WFL: ca. 62m²
- Garten ca. 122m²
- 3 Zimmer
- Kellerabteil
- KP der EG Wohnung brutto € 360.000,00
- KP des TG Parkplatzes brutto € 25.000,00

Highlights:

- lichtdurchflutete Räume durch die SW-Ausrichtung
- Neu & Modern

- moderne Raumaufteilung!
- eigener großzügiger Garten
- perfekte Verkehrsanbindung!
- PROVISIONSFREI!
- Baubeginn Ende 2023 & geplante Fertigstellung Ende 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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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