

**Willkommen in Eggersdorf bei Graz: 3-Zimmer-Wohnung
mit Süd/West-Dachterrasse und hochwertiger Nolte-Küche
samt Backofen auf Augenhöhe! Finanzierung ohne
Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit**

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektnummer: 264434

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volkersdorferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	256.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047
H +43 676 333 03 56





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

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

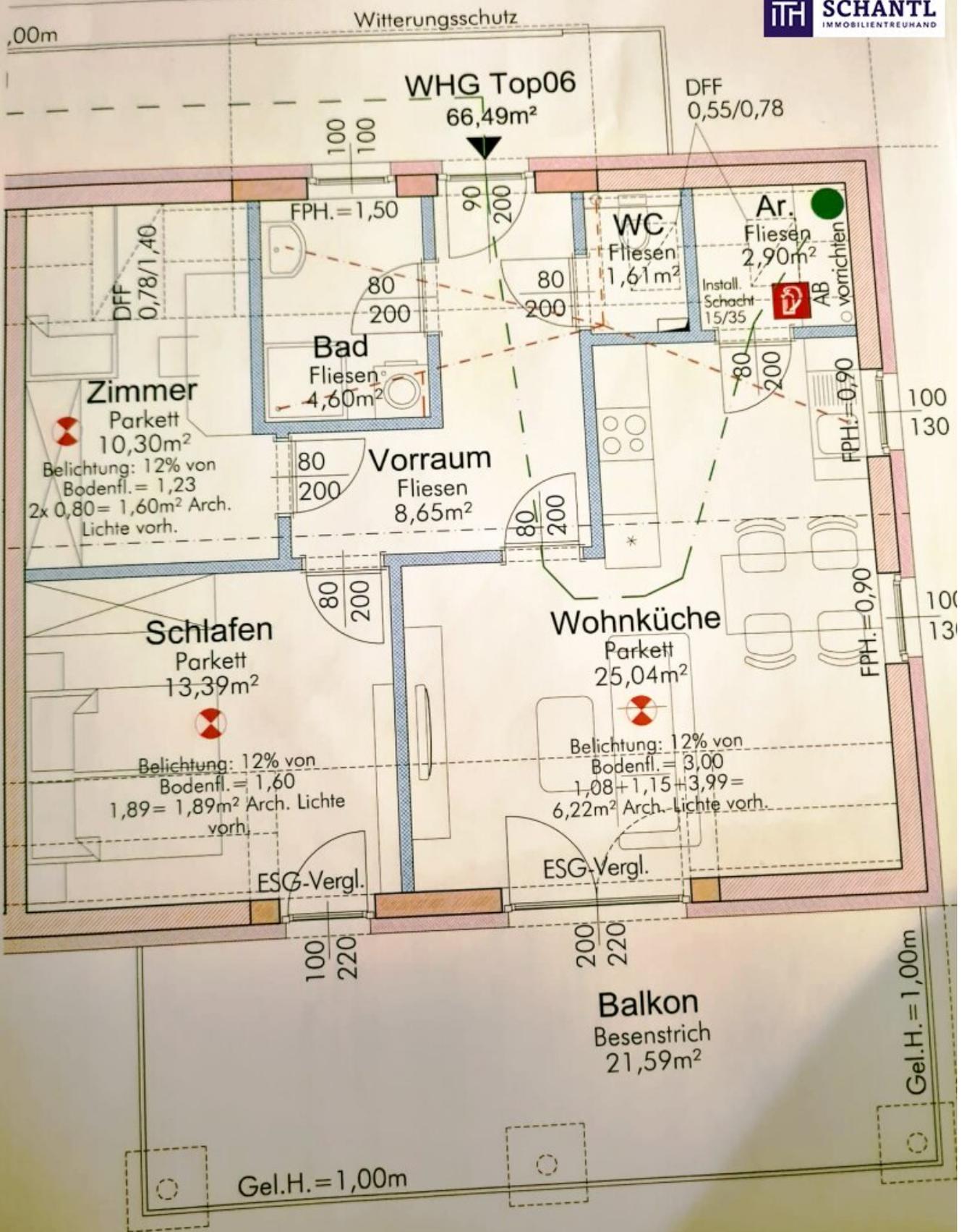
Qualitätsiegel

MAKING QUALITY SELLER

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [t](#) [i](#) [n](#) WWW.SCHANTL-ITH.AT







Objektbeschreibung

Willkommen in Eggersdorf bei Graz: 3-Zimmer-Wohnung mit Süd/West-Dachterrasse und hochwertiger Nolte-Küche samt Backofen auf Augenhöhe! Finanzierung ohne Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!

Diese tolle 3-Zimmer Wohnung besticht durch ihre grandiose Dachterrasse in Süd/West Ausrichtung, durch ihre hochwertige Innenausstattung und zu guter letzt die ideale Raumaufteilung (zentral begehbar & Terrassenzugang von zwei Räumen aus). Auch sind die 3 Auto-Stellplätze besonders hervorzuheben! Das Gebäude wurde Ende 2021 in Massiv-Bauweise fertiggestellt und an die einzelnen Bewohner übergeben. Die besagte Wohnung befindet sich im 2. Stock und bietet dadurch einen phänomenalen Ausblick.

FAKTEN

- Tolle 3 Zimmer-Wohnung auf ca. 66m² (2 Schlafzimmer und 1 Wohnküche)
- Plus traumhafte Sonnenterrasse mit rund 21m²
- geräumiges Wohn/Esszimmer inkl. Terrassenzugang
- Auf Wunsch 2 Carports für je € 8.000,00
- Zusätzlich noch ein freier Stellplatz für € 5.000,00

HIGHLIGHTS

- **Hochwertige Innenausstattung**

- absolut neuwertig (Wohnung wurde erste Ende 2021 an die Eigentümerin übergeben!!!)
- **stylishe** Küche mit Backofen auf Augenhöhe
- **Modernes** Badezimmer mit Glasduschwand
- **Fernwärme** inkl. Fußbodenheizung
- Fenster mit Mehrfachverglasung & außenliegenden Sonnenschutz
- **Grandiose** Dachterrasse in Süd/West Ausrichtung
- Ideale Raumaufteilung
- Terrassenzugang von zwei Räumen aus
- **Traumhafter Ausblick** auf Wiesen & Wälder
- Top-Lage: Leben am Land und in nur 15 Minuten in Graz

Machen Sie sich doch selbst ein Bild von dieser tollen Wohnung!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! Gerne stehen wir auch in Finanzierungsfragen zu Ihrer Verfügung.

<http://www.schantl-ith.at>

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.750m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m
Schule <1.250m
Höhere Schule <7.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <7.750m
Bahnhof <5.250m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap