

Ein cooles modernes Penthouse zum Träumen & Genießen - riesige Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne - sehr gute Verkehrsanbindung - PREISREDUKTION von insgesamt 2,3 % beim Ankauf einer Wohnung!



Objektnummer: 265190

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ullreichstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz,15.Bez.:Wetzelsdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	11,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	650.000,00 €
Infos zu Preis:	

KP brutto, ohne der TG!

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047





**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!

**Unsere Leistungen
im Überblick:**

3D Grundriss

35 Plattformen

Home Staging

Wohnungs- und
Hausvideos

Top Fotos

Infrastrukturbericht

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

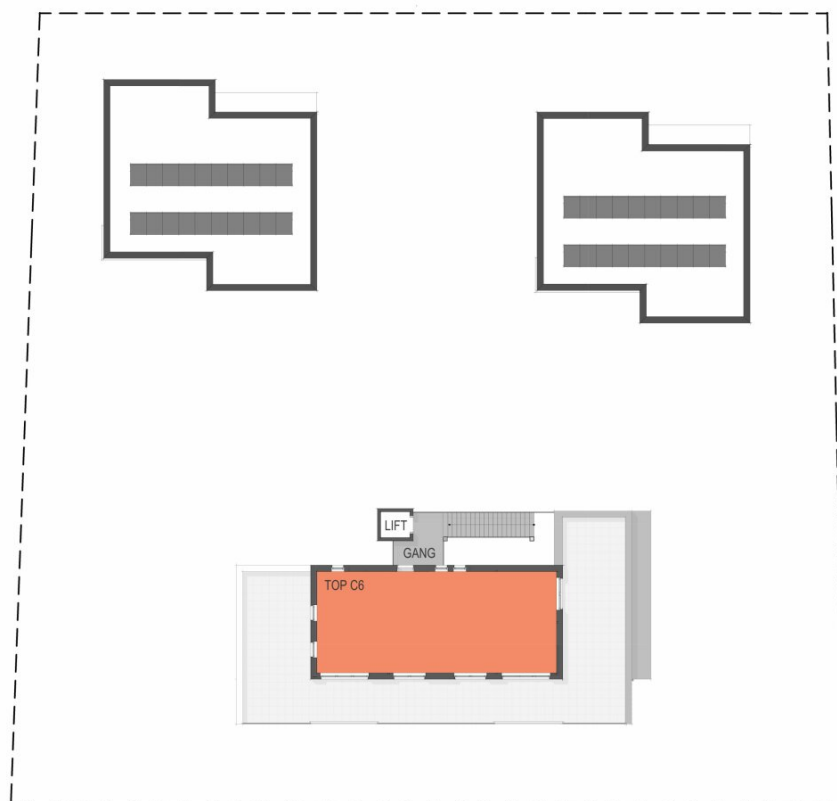
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

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









[illegible]

Objektbeschreibung

Ein cooles modernes Penthouse zum Träumen & Genießen - riesige Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne - sehr gute Verkehrsanbindung - PREISREDUKTION von insgesamt 2,3 % beim Ankauf einer Wohnung!

Das Penthouse wird Sie voll und ganz begeistern, es lädt zum Relaxen und Genießen ein. Moderne Architektur und lichtdurchflutete Räume sind bei diesem renommiertem Bauträger ein MUSS.

Nun zu den Fakten der PH Wohnung Top C6:

- WNF 88,23m²
- Dachterrasse 129,67m²
- 4 Zimmer (KO/ESS/WO auf 28m², Bad 9,89m², AR 1,25m², VR 4,49m², WC 1,84m², Zi 1 20,3m², Zi 2 11,24m², Zi 3 11,2m²)
- das Kellerabteil hat gigantische 11,15m²
- **KP der PH Wohnung brutto € 650.000,00 (netto € 580.000,00)**
- **KP der TG brutto € 25.000,00 (netto € 22.000,00)**
- die Grundbuchs- (1,1 %) und Pfandrechteintragungsgebühren (1,2 %, somit insgesamt 2,3 %) beim Ankauf einer Wohnung werden direkt vom Bauträger übernommen!
- 2 OG mit Lift
- Geplanter Baubeginn: ab der 2. Jahreshälfte 2024

- Geplante Fertigstellung: Ende 2025
- <https://youtu.be/iLV6wal1J5s>

Highlights der PH Wohnung Top C6:

- HELL
- MODERN
- TOP RAUMAUFTEILUNG!
- TOP VERKEHRSANBINDUNG!
- PROVISIONSFREI!

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

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!

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