

**Preisreduziert! Erstbezug in Graz – Reininghausstraße:
moderne Erdgeschosswohnung mit 38,22 m², 2 Zimmern,
Balkon, Eigengarten und Kellerabteil in attraktiver Lage.**



Objektnummer: 280269

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,22 m ²
Nutzfläche:	43,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	41,62 m ²
Keller:	3,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	160.258,75 €
Infos zu Preis:	

TG-Abstellplatz um € 24.400,-- verfügbar

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA





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 Photos

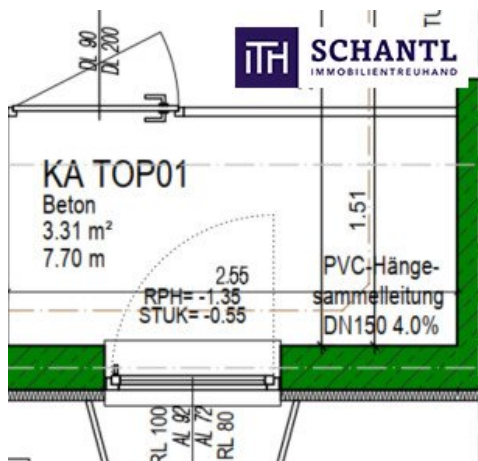
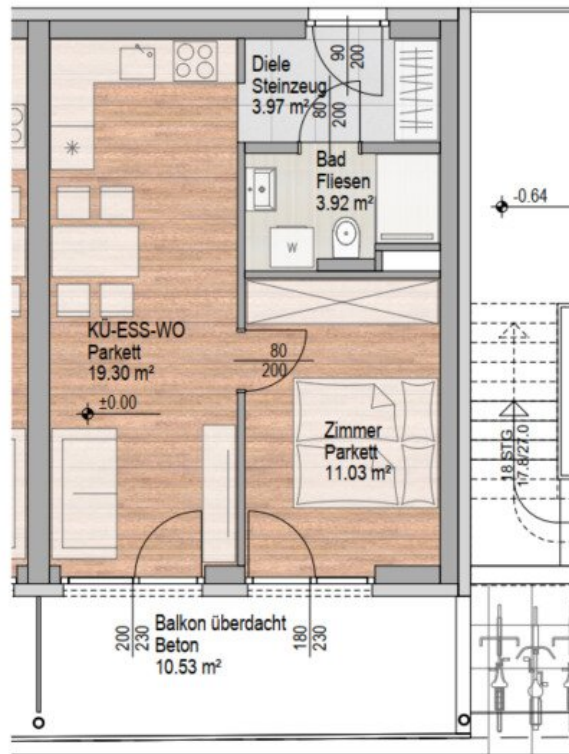
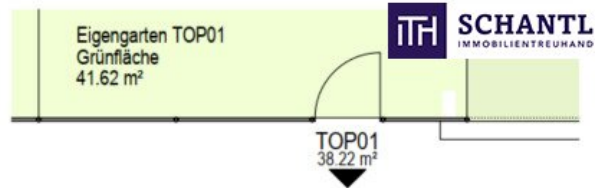
Qualitätsiegel

Verkaufserfolg

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT



Objektbeschreibung

Preisreduziert! Erstbezug in Graz – Reininghausstraße: moderne Erdgeschosswohnung mit 38,22 m², 2 Zimmern, Balkon, Eigengarten und Kellerabteil in attraktiver Lage.

[Hier geht's zum 360°-Rundgang](#)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle und hochwertig ausgestattete Wohnung in Graz bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer attraktiven Umgebung. Mit durchdachter Raumaufteilung, einem großzügigen Balkon und einem privaten Garten schafft diese Immobilie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Entspannung.

Facts:

- **Wohnfläche:** 38,22 m² mit optimal genutztem Raumkonzept
- **Freiflächen:** 10,53 m² Balkon & 41,62 m² Eigengarten
- **Lage:** Attraktive Wohngegend mit perfekter Infrastruktur
- **Preis:** € 160.258,75 (optional: Tiefgaragenplatz für € 24.400,--)
- **Besonderheit:** Erstbezug – modern & hochwertig!

Räumliche Aufteilung:

- **Diele (3,97 m²):** Einladender Eingangsbereich mit Platz für Stauraum
- **Badezimmer (3,92 m²):** Elegante Ausstattung mit Dusche, WC &

Waschmaschinenanschluss

- **Wohn-Ess-Kochbereich (19,30 m²):** Offenes, lichtdurchflutetes Design für ein angenehmes Wohngefühl
- **Schlafzimmer (11,03 m²):** Ruhige Rückzugsoase mit direktem Balkonzugang
- **Balkon (10,53 m²):** Überdachter Freisitz mit Blick ins Grüne
- **Eigengarten (41,62 m²):** Ihr persönlicher Wohlfühlbereich im Freien
- **Kellerabteil (3,31 m²):** Zusätzlicher Stauraum für mehr Ordnung

Highlights:

- **Erstbezug:** Perfekt für einen modernen Lebensstil
- **Große Freiflächen:** Balkon und Garten als persönliche Wohlfühlzonen
- **Helle Räume:** Große Fenster für eine freundliche Wohnatmosphäre
- **Hochwertige Ausstattung:** Edle Materialien & zeitloses Design
- **Top-Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Öffis & Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- **Perfekte Anbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel & Autobahn schnell erreichbar
- **Tiefgaragenplatz optional:** Komfortables und sicheres Parken

- **Gute Investitionsmöglichkeit:** Attraktive Lage mit Wertsteigerungspotenzial
- **Optimale Raumaufteilung:** Funktional und modern für höchste Wohnqualität

Diese einzigartige Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Stadtleben und entspanntem Wohnen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Worauf noch warten?

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

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? 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!

<http://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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap