

Ankommen. Aufatmen. Zuhause sein.



Objektnummer: 285139

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schanzelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Balkone:	1
Kaufpreis:	300.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Kaufpreis TG 20.000 € und 10.000 € Ablöse für Mobiliar

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilitentreuhand 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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

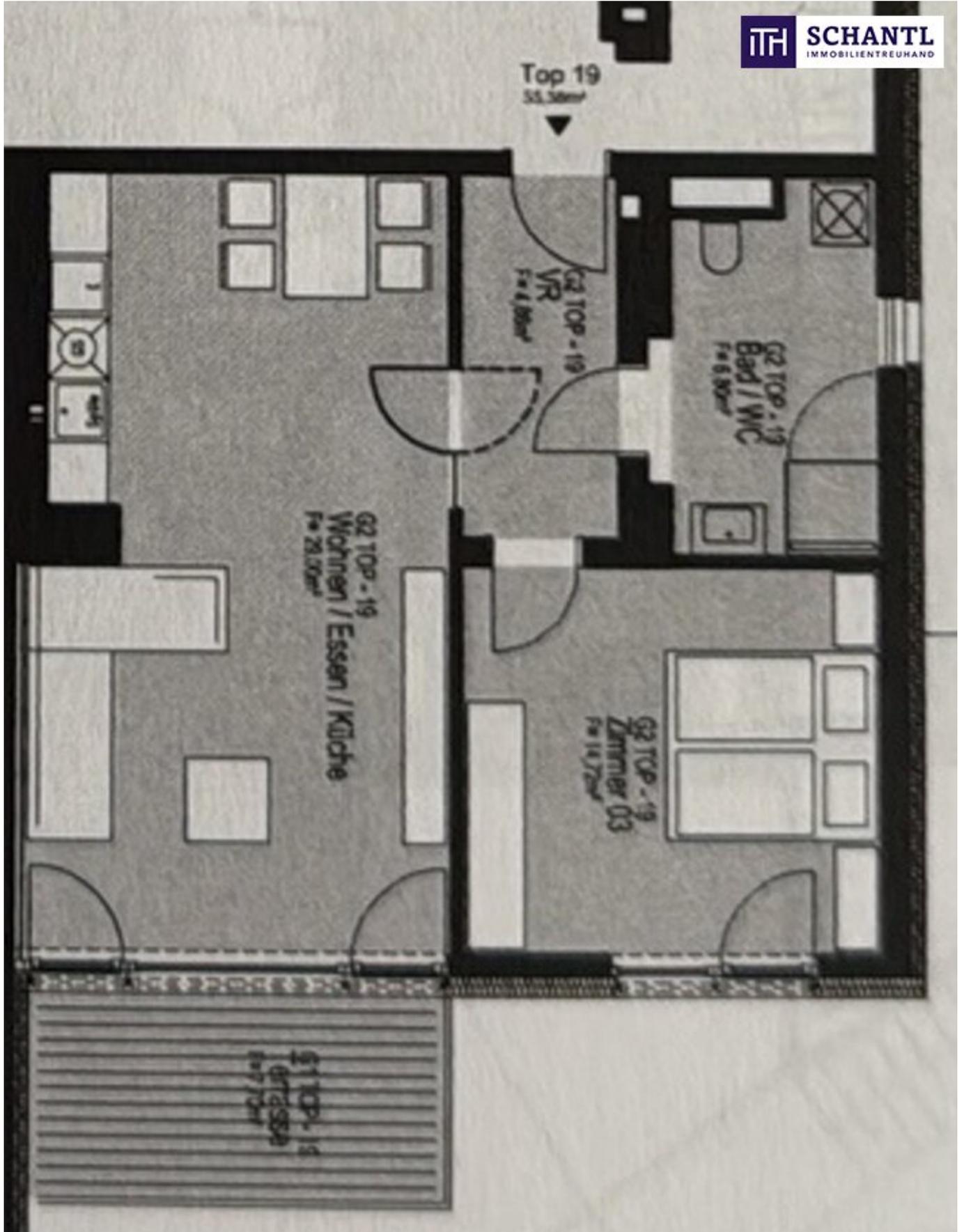
SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT







Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Ankommen. Aufatmen. Zuhause sein.

Willkommen in einer **Wohnung, die begeistert:**

In einer der begehrtesten Lagen von Graz, **nur einen Spaziergang vom Schanzelwirt und dem LKH entfernt**, liegt Ihr neues Zuhause – auf einer kleinen Anhöhe: ruhig und dennoch mitten im Leben.

Licht, Luft und Freiheit: Die außergewöhnlichen **Raumhöhen von über 3,40 m** schenken ein Gefühl von Weite, während die großen Glasfronten im Schlafzimmer den Morgen mit Licht erfüllen. Die Glasabsturzicherung schafft Transparenz und Eleganz.

Wohnen, wie es sein soll:

- Ca. **58 m²** optimal genutzte Wohnfläche
- **2 Zimmer**, helle Wohnküche mit Insel und Barlösung für geselliges Beisammensein
- **Großer Balkon mit Holzbelag und über 2 m Tiefe** – perfekt zum Grillen, Entspannen und den Tag mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen
- **Edle Parkettböden und dunkle Türen** verleihen Wärme und Stil
- **Badezimmer mit Dusche**, ausgestattet mit **großformatigen Roberto Cavalli Fliesen** für ein luxuriöses Ambiente
- **elektrische Beschattung durch Raffstore**

Die Liegenschaft wurde vor ca 10 Jahren mit Chic und Liebe errichtet und wartet darauf, Ihre Geschichte weiterzuschreiben; die Wohnung ist **sofort bezugsfähig** – lediglich ein paar Pinselstriche nach Ihren Wünschen stehen noch an.

Ankommen leicht gemacht:

Die **großzügige Tiefgarage mit Fernbedienung und breiter Zufahrt** bietet Komfort, der zum Alltag gehört. Der direkte Zugang von der Garage ins Haus schenkt Ihnen ein sicheres und bequemes Ankommen – auch mit Einkaufstaschen.

Alles fußläufig erreichbar: Geschäfte, gemütliche Gastronomie, die Straßenbahn und Nahversorger liegen praktisch vor der Haustür.

Kurz zusammengefasst:

Diese Wohnung ist mehr als ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort zum Leben.

Ein Ort zum Ankommen. Ein Ort, an dem Sie spüren: Hier bin ich richtig.

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!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap