

**NOTVERKAUF! Schneller Verkauf aus gesundheitlichen
Gründen – jetzt diese Gelegenheit ergreifen und
gleichzeitig helfen! Grünoase mit Panoramablick:
3-Zimmer-Wohnung mit Süd/West-Dachterrasse!**



Balkon

Objektnummer: 291308

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volkersdorferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	252.000,00 €
Infos zu Preis:	

Preis ist verhandelbar!

Provisionsangabe:

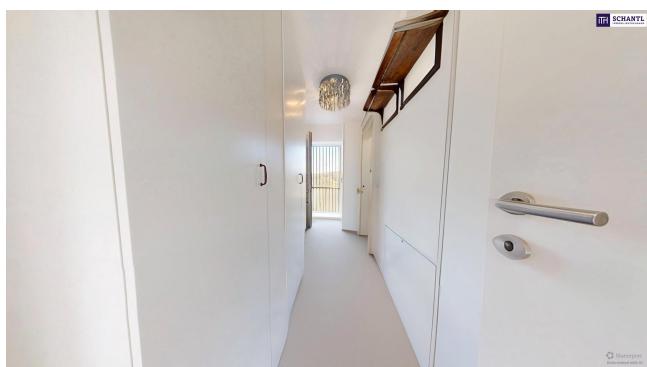
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

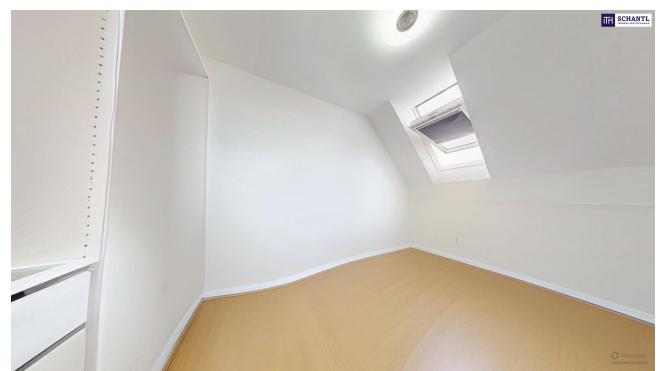
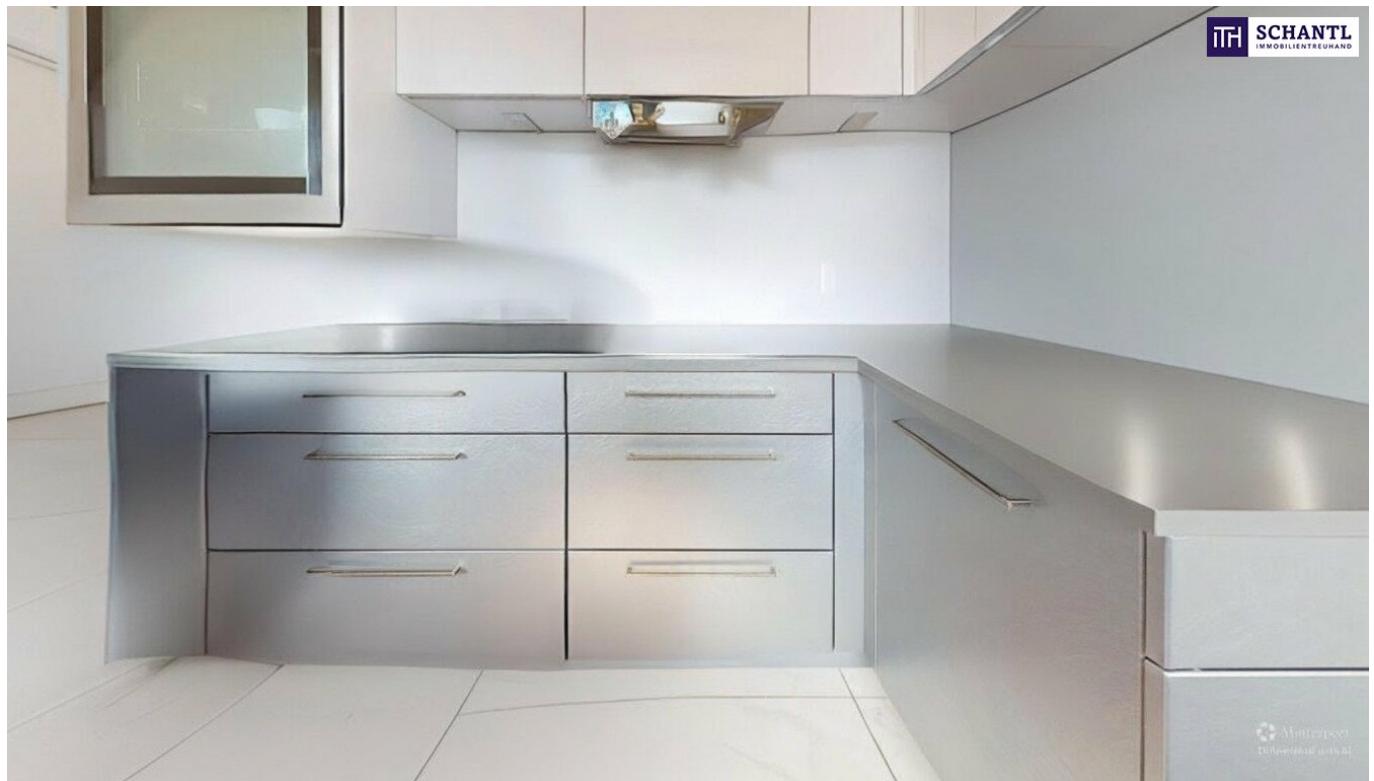
Ihr Ansprechpartner

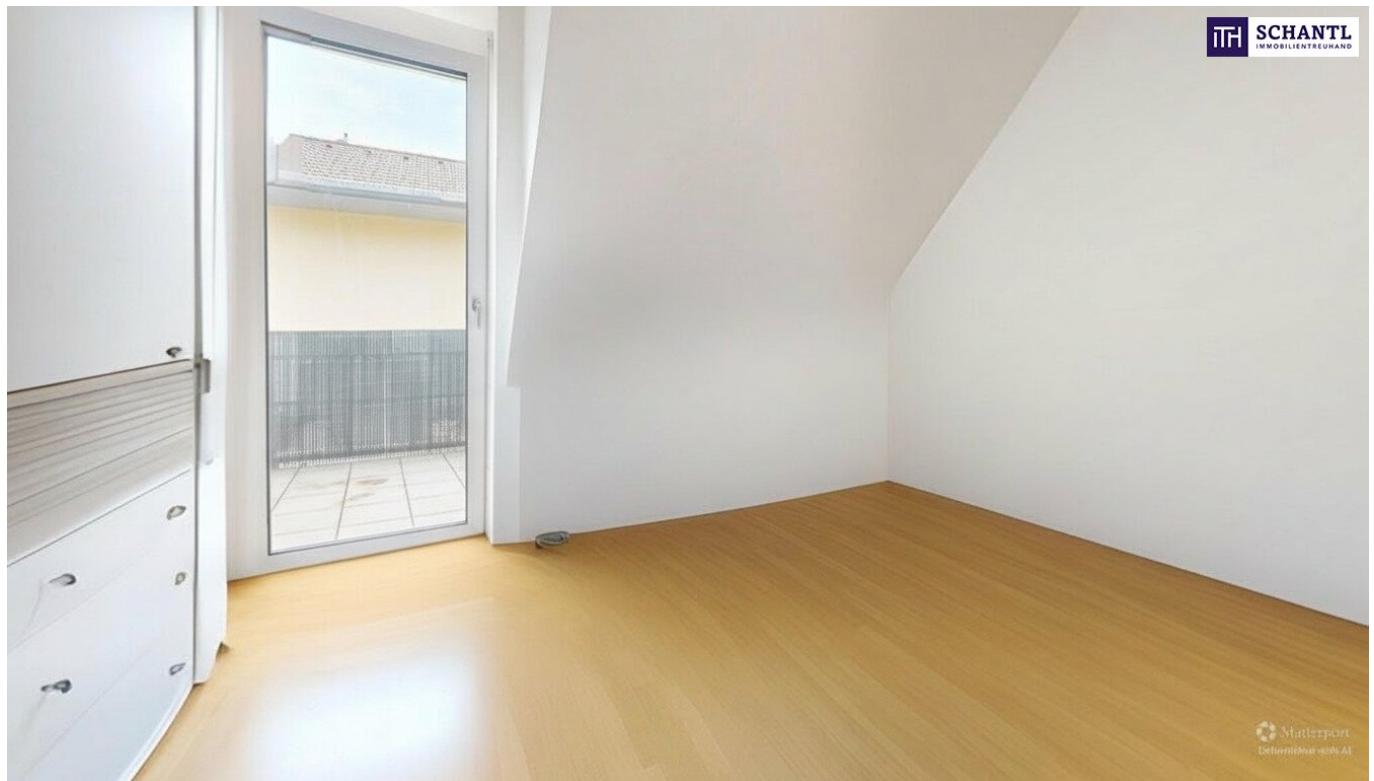


Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

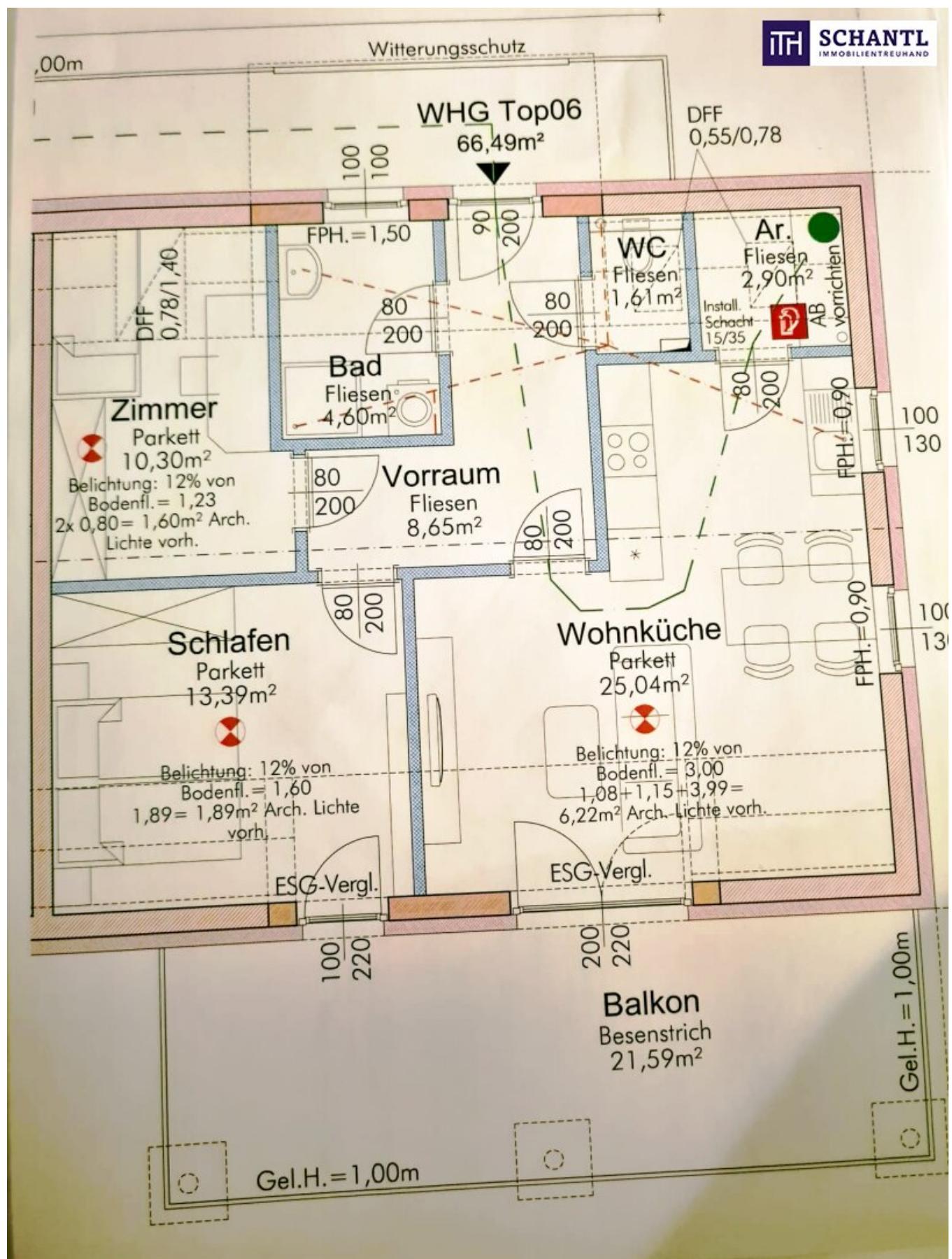








A promotional graphic for Schantl ITH. It features a couple taking a selfie, various service icons (3D Grundriss, 35 Plattformen, Social Media, Home Staging, Wohnungs- und Häuservideos, Infrastrukturbereich, Qualitätssiegel, Top Fotos), and contact information for Vienna and Graz. The Schantl logo is in the top right corner.



Objektbeschreibung

NOTVERKAUF! Schneller Verkauf aus gesundheitlichen Gründen – jetzt diese Gelegenheit ergreifen und gleichzeitig helfen! Grünoase mit Panoramablick: 3-Zimmer-Wohnung mit Süd/West-Dachterrasse!

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 € 12.000,00
- Zusätzlich noch ein freier Stellplatz für € 6.000,00
- Preis ist verhandelbar

HIGHLIGHTS

- Hochwertige Innenausstattung

- absolut neuwertig (Wohnung wurde erste Ende 2021 an die Eigentümerin übergeben!!!)
- **stylistische** 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

Hinweis: Im 3D-Rundgang stehen **digitale Werkzeuge** zur Verfügung – Sie können **Räume exakt vermessen** und das **Mobiliar virtuell einblenden**, um die Raumwirkung noch besser zu erleben. Bei diesem Rundgang ist das Mobiliar mittels KI ausgeblendet, damit Sie einen guten Eindruck haben, wie die Wohnung bei Übergabe aussieht.

Transparenzhinweis: Einige der verwendeten Fotos wurden mithilfe **künstlicher Intelligenz optimiert**, um **Lichtverhältnisse** und **Raumwirkung** bestmöglich darzustellen.

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 Verfügberechtigten 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