

**Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in
Waltendorf, separater Küche & Autoabstellplätzen –
Berliner Ring 18, 8045 Graz**



Objektnummer: 291477

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Adresse | Berliner Ring |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8047 Graz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 120,00 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Keller: | 25,00 m ² |
| Kaufpreis: | 430.000,00 € |
| Betriebskosten: | 623,00 € |

Infos zu Preis:

inkl. Heizkosten

Provisionsangabe:

15.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a



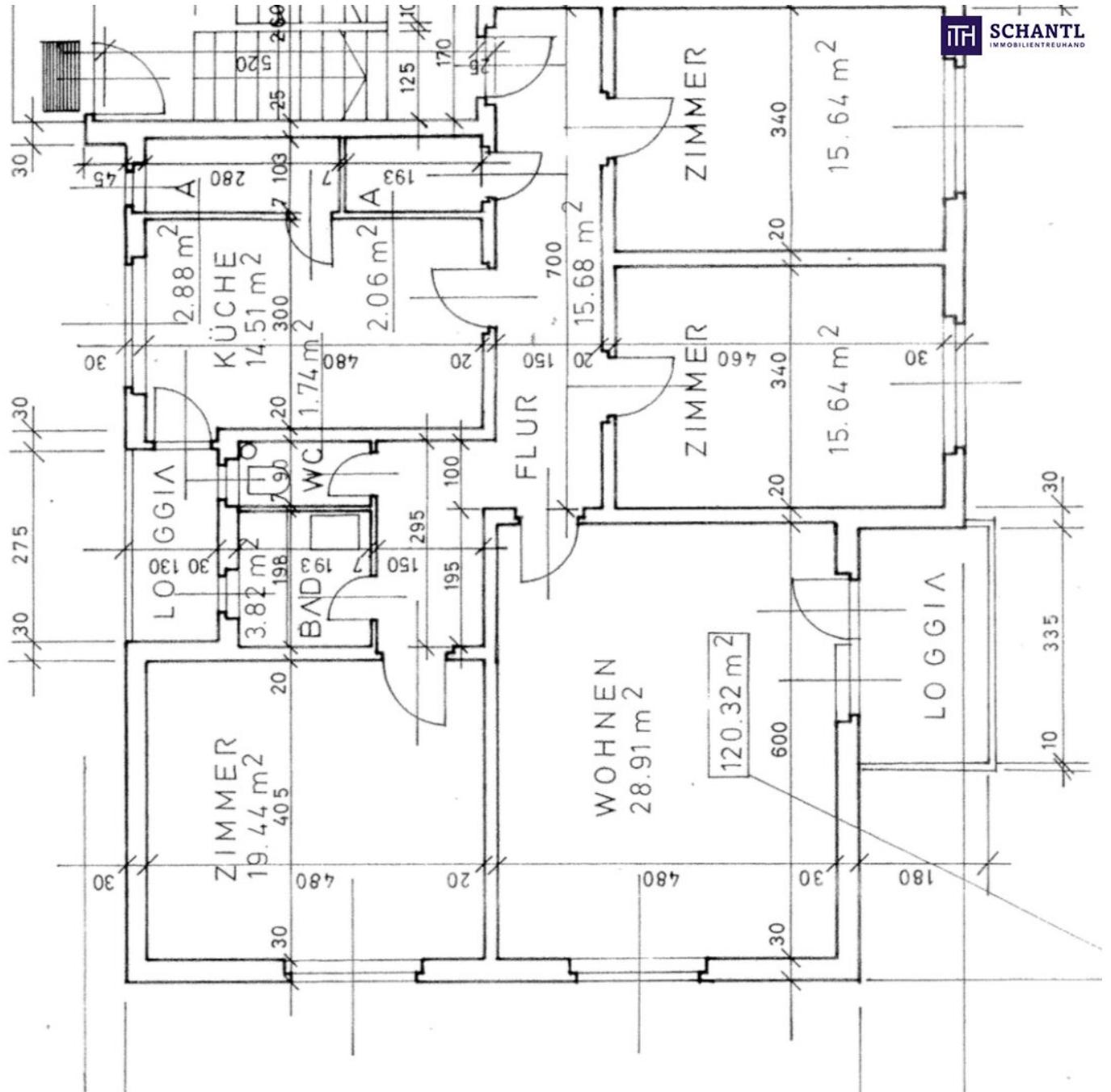












Ihre Träume -
unser Fokus!

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.

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

VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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

FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, separater Küche & Autoabstellplätzen –

Berliner Ring 18, 8047 Graz

Diese **charmante** und **großzügig geschnittene** Wohnung im **beliebten Grazer Bezirk Waltendorf** bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit viel

Platz für Familien, Paare oder alle, die das Wohnen mit **Freiraum und Komfort** schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Mehrparteienhaus** am Berliner Ring 18, in angenehmer Ruhelage mit bester Infrastruktur.

Dank der **optimalen Raumaufteilung, zwei sonniger Balkone** und mehreren praktischen Nebenräumen überzeugt dieses Objekt durch **Wohnqualität auf hohem Niveau**.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über vier großzügige, separat begehbarer Zimmer, die sich individuell als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Die separate Küche ist gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende.

Zwei Abstellräume sorgen für zusätzlichen Stauraum, während Bad und WC getrennt voneinander gestaltet sind – ideal für den Alltag.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die sich perfekt zum Entspannen oder Frühstücken im Freien eignen.

Top-Infrastruktur:

Direkt vor dem Haus befinden sich mehrere Stellplätze, die bequemes Parken ermöglichen.

In wenigen Minuten erreicht man Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel.

Auch Naherholungsgebiete wie der Plabutsch oder die Murpromenade sind schnell erreichbar.

Highlights auf einen Blick:

120 m² großzügige Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung

4 helle, separat begehbar Zimmer – flexibel nutzbar

2 sonnige Balkone mit schönem Ausblick und Platz zum Verweilen

Separate Küche mit ausreichend Stauraum und Platz für einen Esstisch

2 praktische Abstellräume – ideal für Vorräte, Geräte oder Haushaltsutensilien

Bad und WC getrennt – mehr Komfort im Alltag

Autoabstellplätze direkt vor der Tür – bequem und kostenlos

Ruhige Wohnlage in Andritz – familienfreundlich & grün

Sehr gute Infrastruktur – Einkauf, Schulen, Öffis & Freizeit in unmittelbarer Nähe

Gepflegtes Wohnhaus mit angenehmer Nachbarschaft

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!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <2.250m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap