

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & niedrigen Betriebskosten – Graz-Puntigam



Küche Wohnbereich

Objektnummer: 293560

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	36,00 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	126,50 €
USt.:	12,65 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten (€ 86,18 brutto) und Reparaturfond (€ 46,03)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

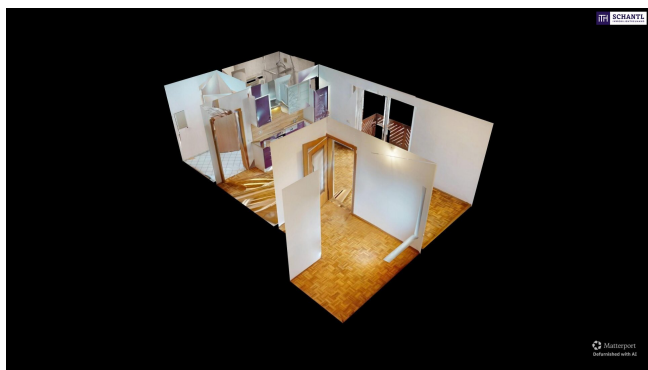
Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz







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

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

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)





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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

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

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & niedrigen Betriebskosten – Graz-Puntigam

Einziehen, wohlfühlen, zuhause sein.

[Hier geht's zum 3D-Rundgang](#)

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** im beliebten **Graz-Puntigam** ist ein echtes Schmuckstück für Singles – und zugleich ein **attraktives Anlageobjekt** mit hervorragender Vermietbarkeit.

Die Wohnung liegt im **Hochparterre** und überzeugt durch einen **praktischen Grundriss**, **niedrige Betriebskosten** sowie einen **Balkon**, der den Wohnraum perfekt ergänzt. Die Wohnung ist **frisch ausgemalt** und vermittelt sofort ein helles, gepflegtes Wohngefühl.

? Wohn-Highlights

- 2 Zimmer – ideale Singlewohnung, Wohnfläche ca. 36 m² + 2,33 m² Balkon
- Balkon – gemütlicher Rückzugsort im Freien
- **Frisch ausgemalt**
- **Küche in gutem Zustand**
- Bad & WC kombiniert
- Günstige Betriebskosten
- Parkplatz inkludiert - keine versteckten Kosten
- Kellerabteil inkludiert - keine versteckten Kosten

? Zustand

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in **gutem und gepflegtem Zustand**.

Allenfalls besteht **leichter Sanierungsbedarf bei den Böden**, was Käufern die Möglichkeit bietet, dem Zuhause eine persönliche Note zu verleihen.

? Lage & Vermietbarkeit

Puntigam zählt zu den **beliebten Grazer Wohngegenden**. Die **Straßenbahn ist lediglich 170m entfernt erreichbar**, ebenso Nahversorger (zB Brauquartier, Lidl Zentralfriedhof etc.) und Einkaufsmöglichkeiten.

Dank der Lage und des Grundrisses ist eine **ausgezeichnete Vermietbarkeit** gegeben.

? Fazit

Ob als erstes eigenes Zuhause oder als sichere Kapitalanlage:

Diese **frisch ausgemalte Singlewohnung mit Balkon**, guter Küche und niedrigen laufenden Kosten bietet **Lebensqualität und Potenzial** in gefragter Lage.

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap