

**Top geschnittene, moderne Wohnung mit eigenem
Abstellplatz und Küche – Ihr neues Zuhause wartet bereits
auf Sie!**



Objektnummer: 294646

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	287.880,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist brutto!

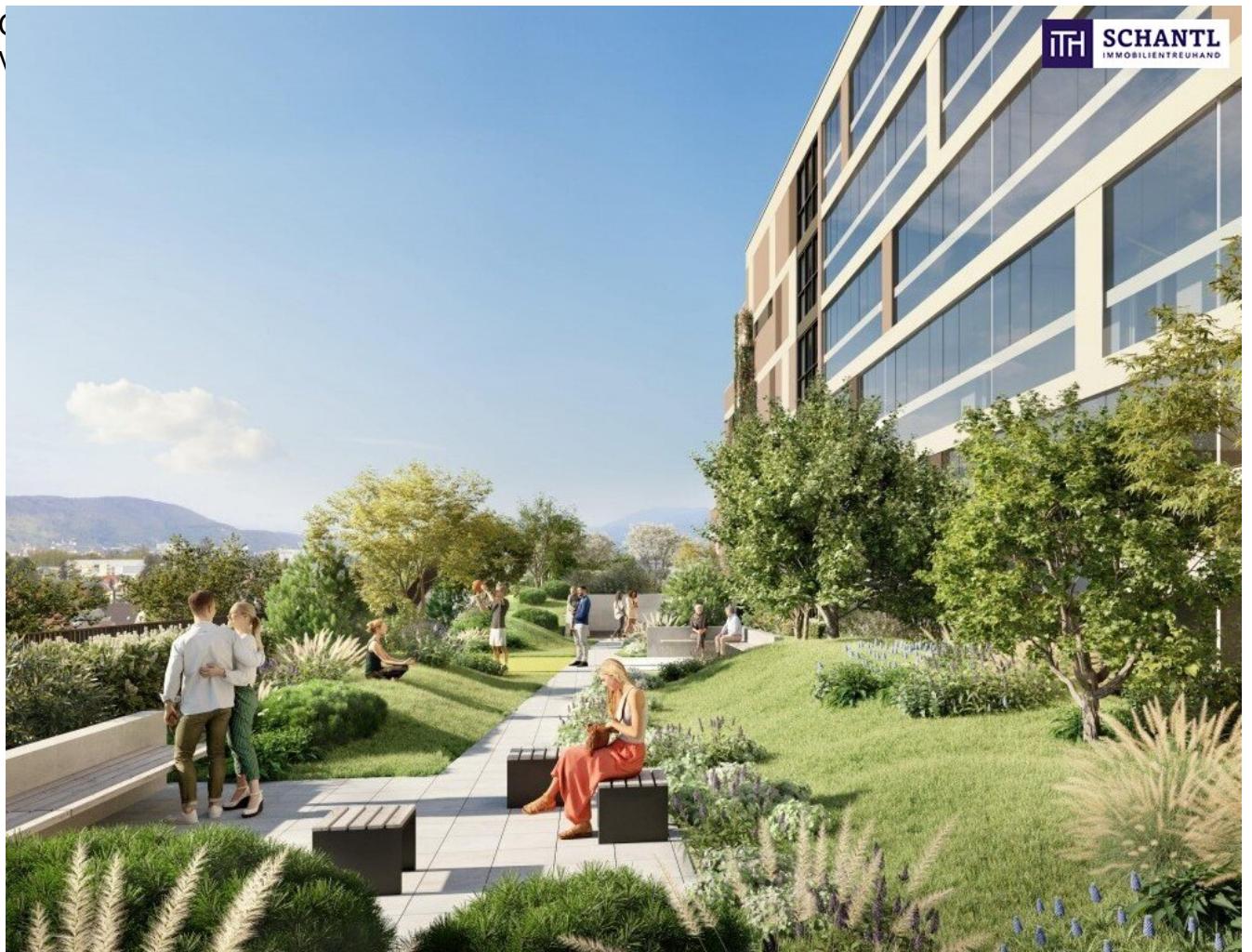
Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 5725475



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





BQP - Bauabschnitt 9, 8055 

Allgemeine Infos

Tops:	40 Einheiten verfügbar
Größen:	von 29,16 m ² bis 76,95 m ²
Balkon:	bis zu 21,67 m ²
Loggia:	bis zu 13,19 m ²
Terrasse:	bis zu 26,22 m ²
Keller:	bis zu 3,73 m ²
Baustart:	01.02.2024
Fertigstellung:	30.06.2026

Projektbilder (4)





**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 7a, 8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
M: office@schantl-ith.at



3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbilanz
Top Fotos
Qualitätssiegel

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.

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

VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

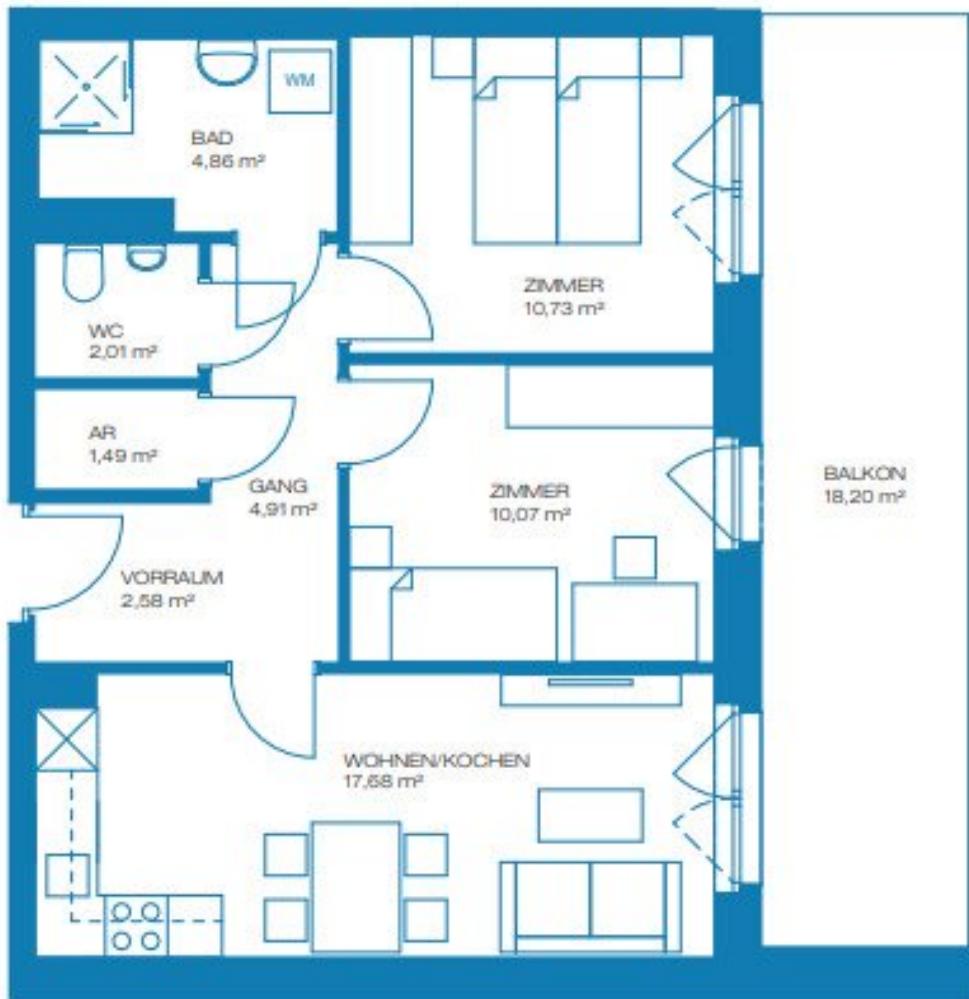
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

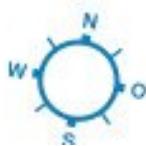
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

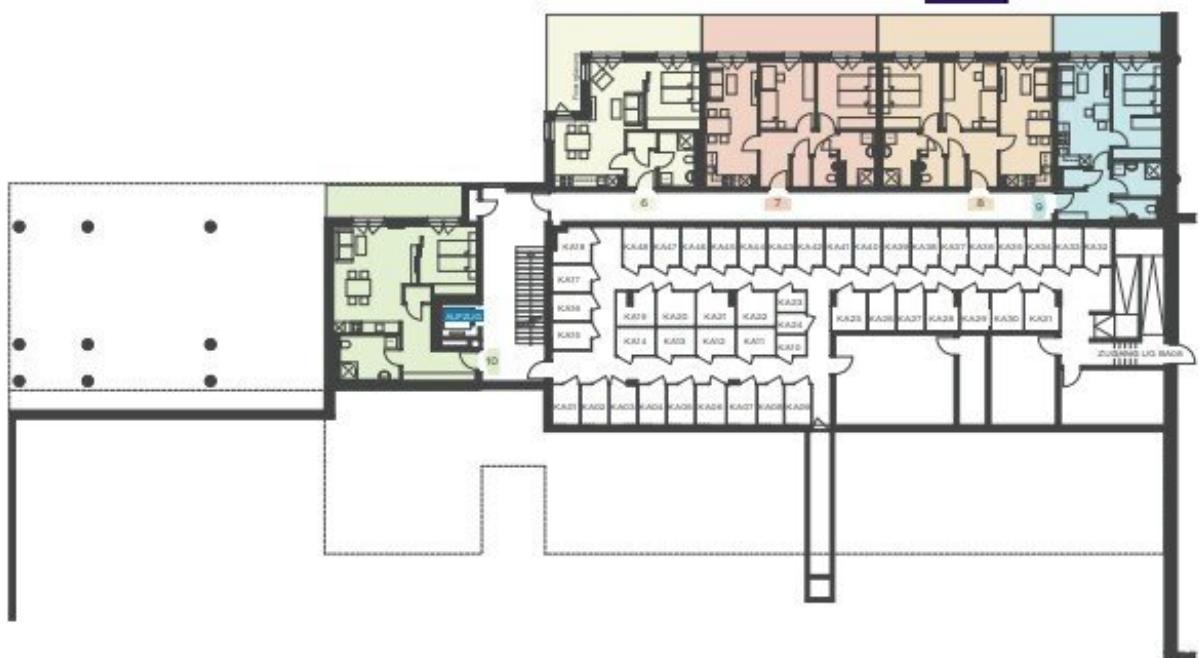
Office Graz:
Messerndorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



TOP 08, TYP C1
GESAMTFLÄCHE 54,33 m²
AUßENBEREICHE Balkon 18,20 m²

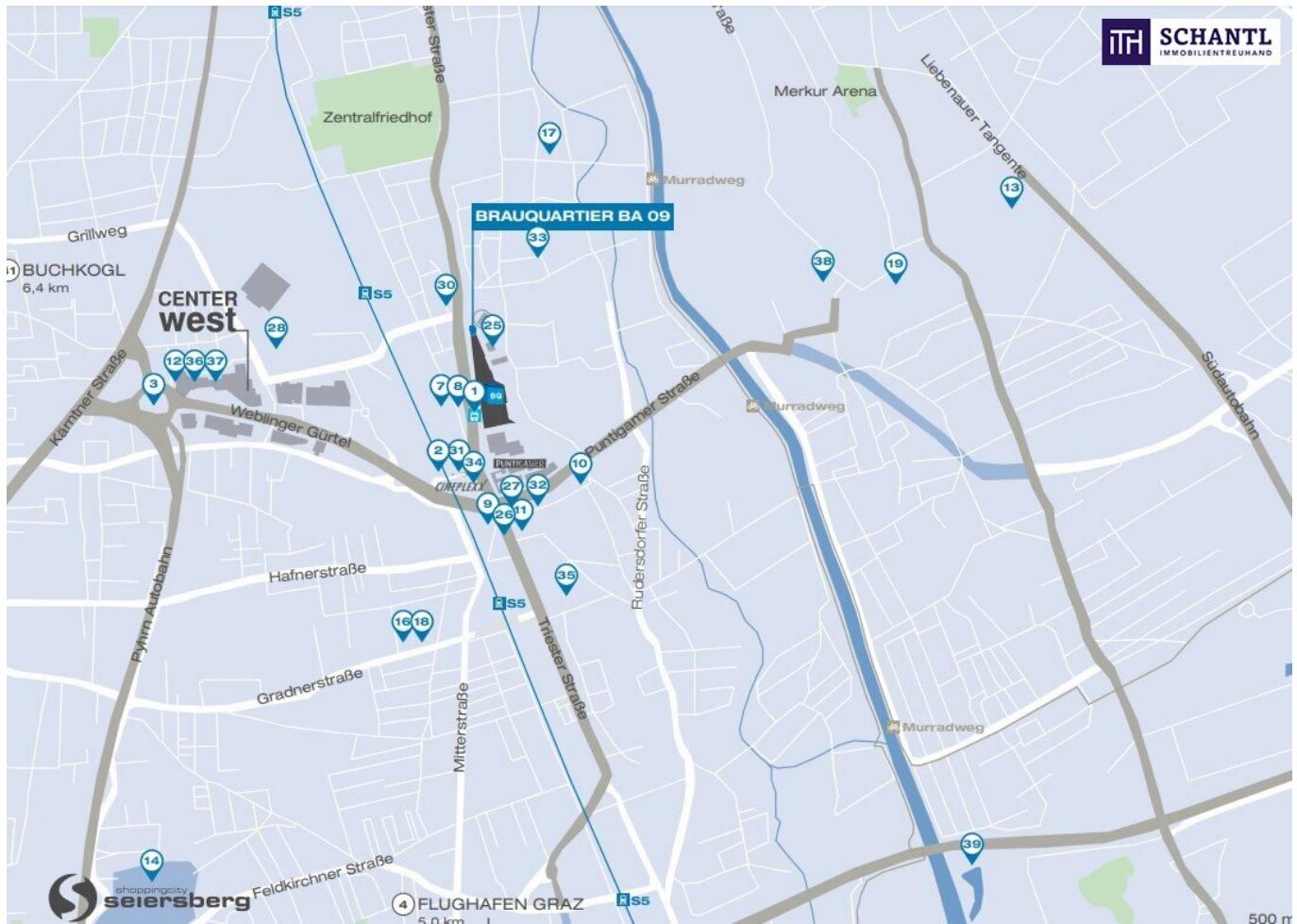
TOP 08 | 1. UNTERGESCHOSS
BRAUQUARTIER 13 (BA 09), 8055 GRAZ





1. UNTERGESCHOSS

BRAUQUARTIER 13 (BA 09), 8055 GRAZ



**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

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätssiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungs- und Häuserservideos

Home Staging

Social Media

35 Plattformen

3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [in](#) **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.*

- 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

Top geschnittene, moderne Wohnung mit eigenem Abstellplatz und Küche – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Überblick:

- Wohnfläche: 54,33 m² – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.
- Abstellplatz: Ein eigener PKW-Abstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.
- Preis: Sehr attraktiv – ideal für Käufer, die eine hochwertige Immobilie zu einem fairen Preis suchen.

Ausstattung:

- Geräumiges Wohnzimmer: Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und lädt zum Entspannen ein.
- Moderne Küche: Die separate, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen – ideal für Hobbyköche!
- Schlafzimmer: Großzügig und ruhig – hier finden Sie Erholung nach einem langen Tag.
- Badezimmer: Mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen und einer praktischen Dusche.
- Balkon/Terrasse: Je nach Wohnungslayout – genießen Sie frische Luft und eine angenehme Aussicht.
- Abstellraum: Praktischer Stauraum für all Ihre Utensilien.

Fakten zur Top 8:

- WFL 54,33m²
- KP der Wohnung brutto € 287.880,00
- KP der Wohnung netto € 248.000,00
- ein Abstellplatz im Freien überdacht ist im KP inkludiert!
- eine Küche ist im KP inkludiert!
- die Top 8 befindet sich im UG 1
- 3 Zimmer
- Balkon 18,20m²
- Kellerabteil 1,68m²
- Wohnen/Essen/Kochen 17,88m²
- Schlafzimmer 10,07m²
- Schlafzimmer 10,73m²
- Vorraum 2,58m²

- AR 1,49m²
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Dusche 4,86m²
- WC 2,01m²
- Nahwärme-Heizung
- zur besseren Vorstellung wurden Symbolbilder verwendet, da das Projekt sich in Bau befindet
- Baustart: 01.02.24
- geplante Fertigstellung 30.06.26

Highlights dieser Top 8 Wohnung:

- moderner, durchdachter Grundriss auf 54,33 m², ideal für Singles, Paare oder kleine Familien
- eigener überdachter Abstellplatz, Komfort und Sicherheit direkt vor der Wohnung
- inklusive voll ausgestatteter Küche, sofort einziehen und genießen
- großer, sonniger Balkon mit 18,2 m², perfekte Erweiterung des Wohnbereichs für frische Luft und Entspannung
- 3 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung, Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmer und praktischer Abstellraum
- hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, modern, funktional und pflegeleicht
- Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung, extra Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände

- effiziente Nahwärme-Heizung, niedrige Betriebskosten und nachhaltige Energieversorgung
- bezugsfertig nach Fertigstellung 2026, hochwertige Bauweise in einem modernen Neubauprojekt
- top Preis-Leistungs-Verhältnis, Kaufpreis inkl. Küche und Abstellplatz, ideal für Eigenbedarf oder Investment
- geringe Betriebskosten, Sie profitieren von niedrigen monatlichen Betriebskosten

Kontaktieren Sie uns jetzt für ein Beratungsgespräch 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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernung

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.250m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap