Wo Sonnenstunden zum Alltag gehören – charmante 38,5m2 Wohnung in der Casalgasse - mit EIGENGARTEN



Objektnummer: 299337

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	27,00 m²
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	198.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Rainer

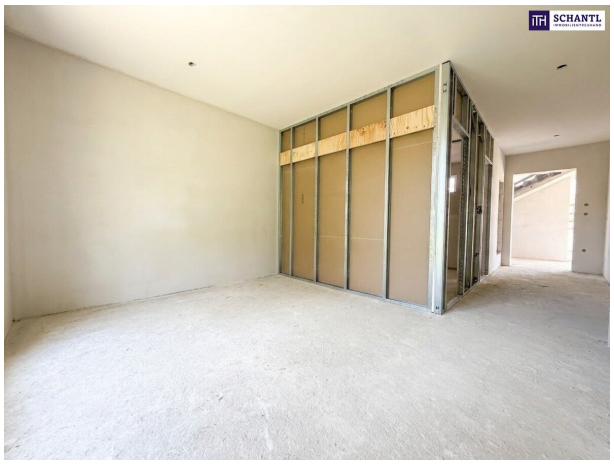
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz























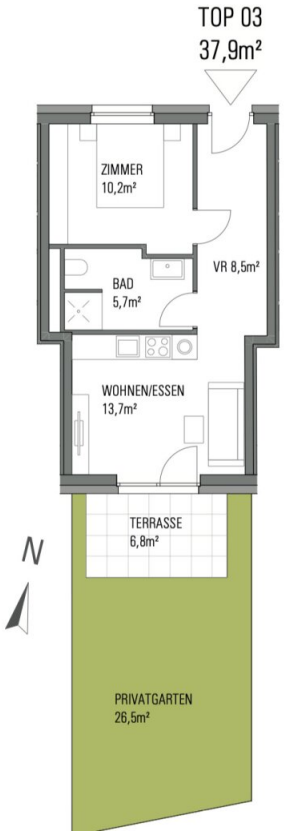





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer 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

TOP 03

EG	
Zimmer	2
Wohnfläche	37,9 m²
Terrasse	6,8m²
Garten	26,5 m²
Keller	2,5 m²



Erdgeschoß



1. Obergeschoß



Objektbeschreibung

TOP GELEGENHEIT: Fein ausgestattete 2-Zimmer Wohnung im ERSTBEZUG mit super Aufteilung - verfügbar mit EIGENGARTEN! Jetzt sichern, provisionsfrei!

Diese charmante Wohnung befindet sich in der **Casalgasse 49 in Graz-Liebenau**.

Das Highlight der hellen Wohnung ist der **sonnige, private Eigengarten**, der Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Durch den **effizienten Grundriss** und die **offene Wohnraumgestaltung** eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Der Wohnbereich ist freundlich und hell gestaltet und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung wurde in hochwertiger **Ziegelmassivbauweise** errichtet.

Für die Innenausstattung wurden ausgewählte Markenprodukte verwendet, darunter ein hochwertiger Parkettboden in **Eiche matt**, moderne Kunststofffenster mit **3-fach-Verglasung** sowie elektrisch gesteuerte Raffstores.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Praktischer Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Heller Wohn-Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Balkon

Highlights

- Ca. **38,5 m² Wohnfläche**
- Fertigstellung Mitte/Ende 2026
- Lage in **Graz-Liebenau, Casalgasse 49**
- Sonniger privater Balkon
- Effizienter Grundriss
- Hochwertiger Parkettboden, Eiche matt
- Elektrisch gesteuerte Raffstores
- 3-fach-Verglasung mit Kunststofffenstern
- SAT-Anschluss
- Tiefgaragen-Stellplatz optional um **€ 22.500,-**

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.

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.