Moderne Gartenwohnung in der Stiftingtalstrasse 8010 Graz



Objektnummer: 1035

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	134,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	108,10 m²
Kaufpreis:	475.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.544,78 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	24,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi















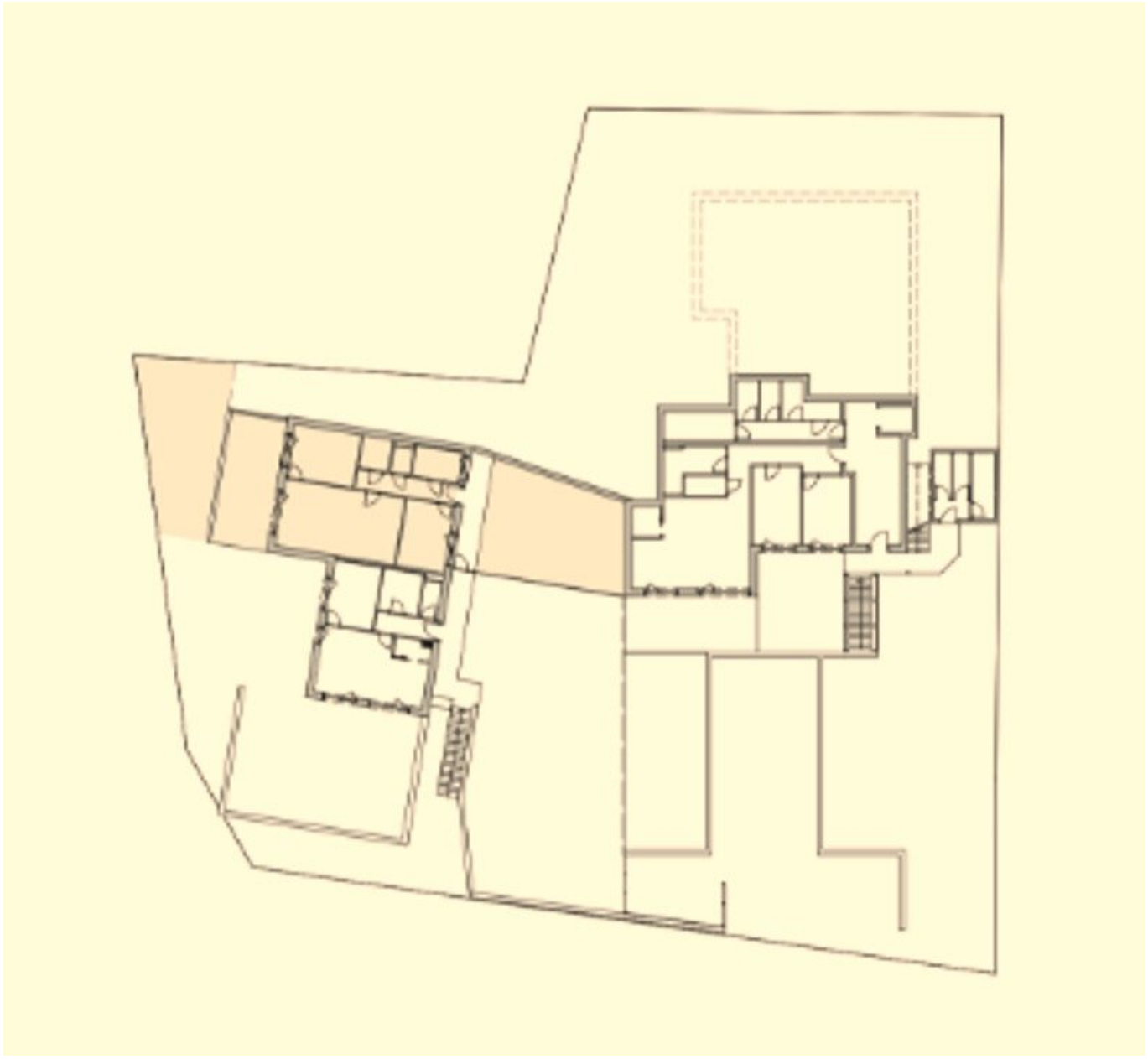


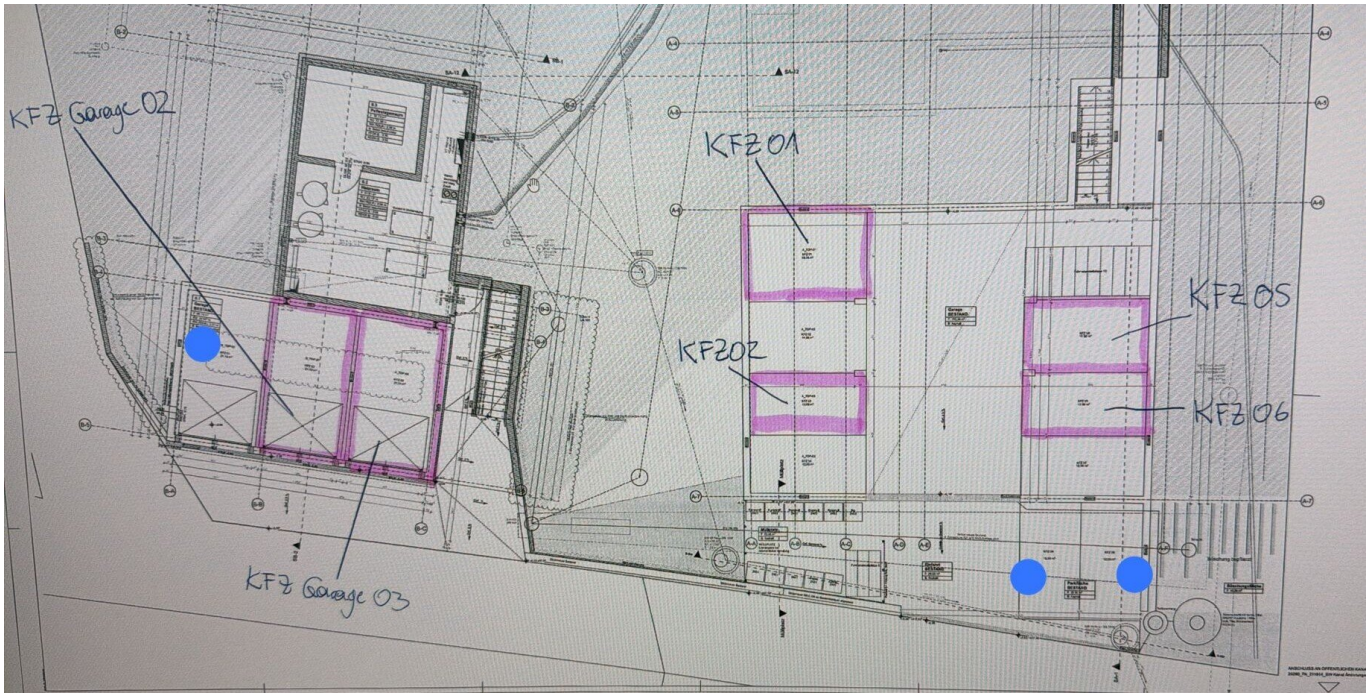


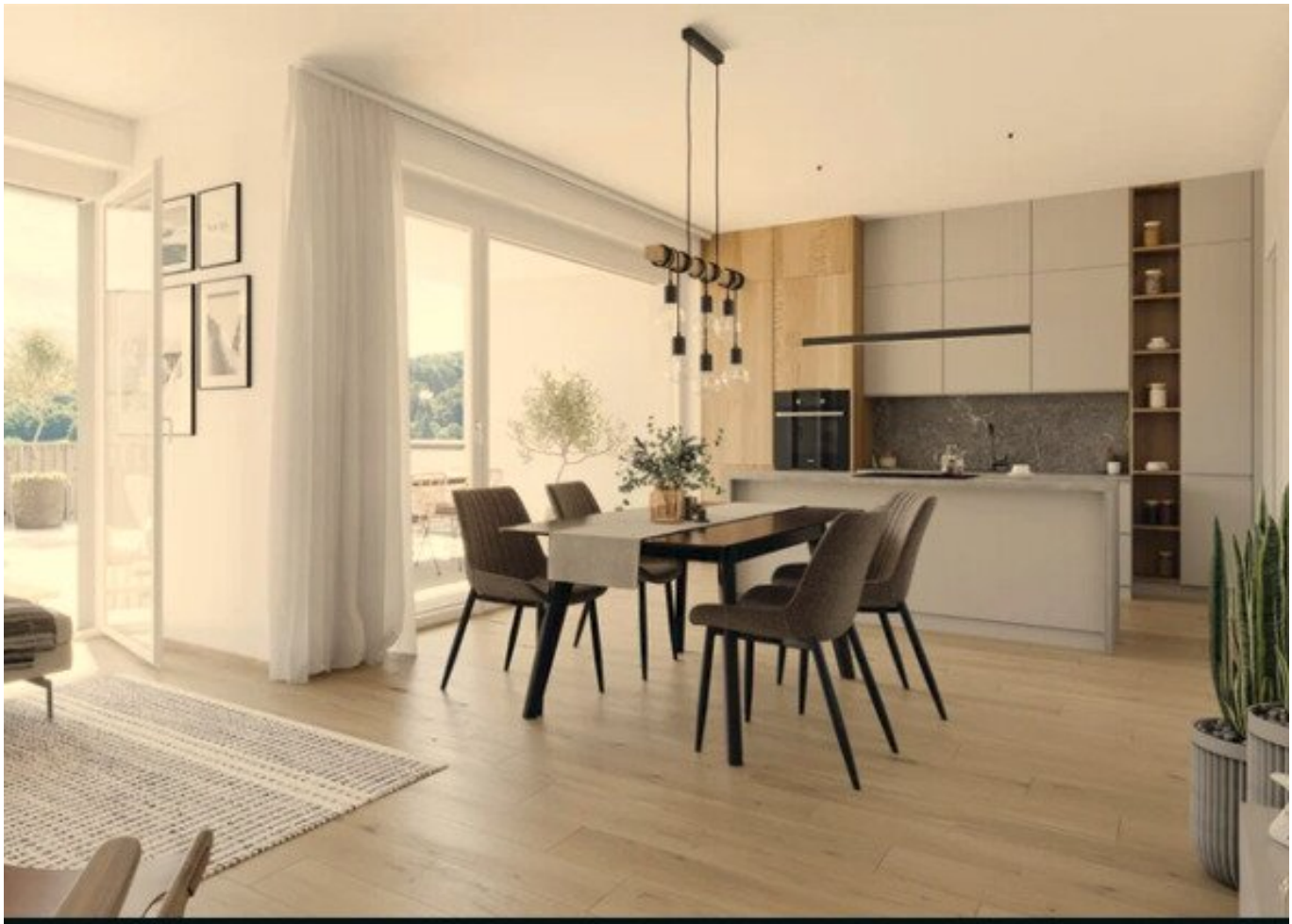





Garten 1
Terrasse
Zimmer 1
AR
WC
Bad
Vorraum
Wohnen
Zimmer 2
Garten 2




KFZ Garage 02
KFZ 01
KFZ 05
KFZ 02
KFZ 06
KFZ Garage 03



WOHNUNG B02 75,0 M2

Vorraum	7,5 m²
Abstellraum	3,6 m²
Bad	5,5 m²
Speis	3,4 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,6 m²
Zimmer_1	13,6 m²
Zimmer_2	12,3 m²
Terrasse	26,0 m²
Garten_1	52,7 m²
Garten_2	55,4 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in der Stiftingtalstraße in Graz – einer Adresse, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur verbindet. Die stilvolle Wohnanlage wurde in hochwertiger Ziegelmassivbauweise errichtet und überzeugt durch zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse sowie eine nachhaltige und wertbeständige Bauausführung.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Wohnräume und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Hochwertige Materialien, moderne Ausstattungsdetails und eine klare architektonische Linie verleihen der Wohnung ein elegantes und zeitloses Erscheinungsbild. Ein großzügiger Außenbereich in Form einer Terrasse bzw. eines Gartens erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zusätzlichen Komfort.

Die ausgezeichnete Lage vereint urbane Infrastruktur mit ruhigem Wohngefühl. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig laden zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein.

Diese Wohnung stellt eine attraktive Kapitalanlage dar und bietet Investoren die Möglichkeit der Refundierung der UST, von laufenden Mieteinnahmen sowie einer langfristig positiven Wertentwicklung zu profitieren. Die Kombination aus hochwertiger Bauqualität, gefragter Lage und nachhaltiger Vermietbarkeit macht dieses Objekt zu einer sicheren und zukunftsorientierten Investition im Grazer Immobilienmarkt.

TG und 2 Freiparkplätze gegen Aufpreis!!!

Kaufpreis ANLEGER: € 402.500,-- netto

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap