

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 m ²
Nutzfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	108,10 m ²
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

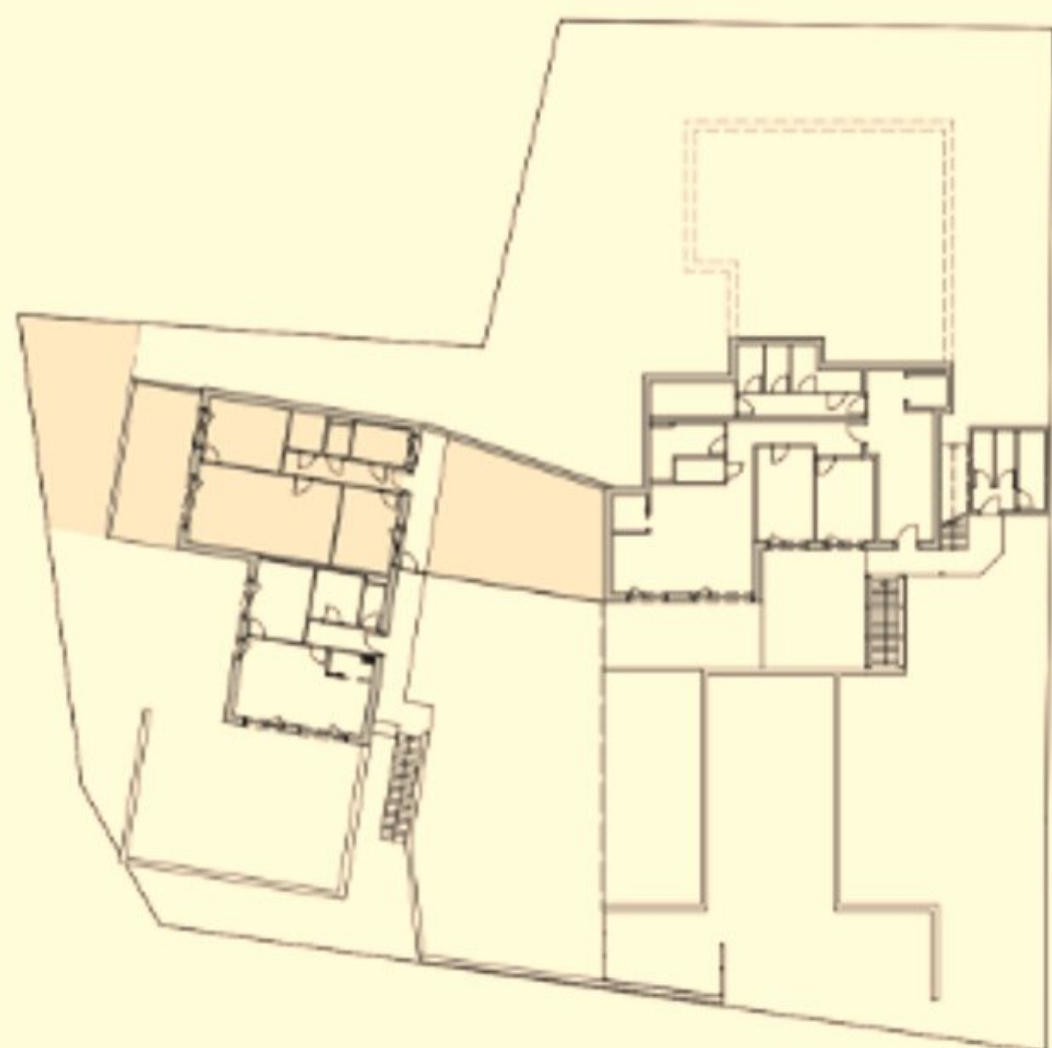


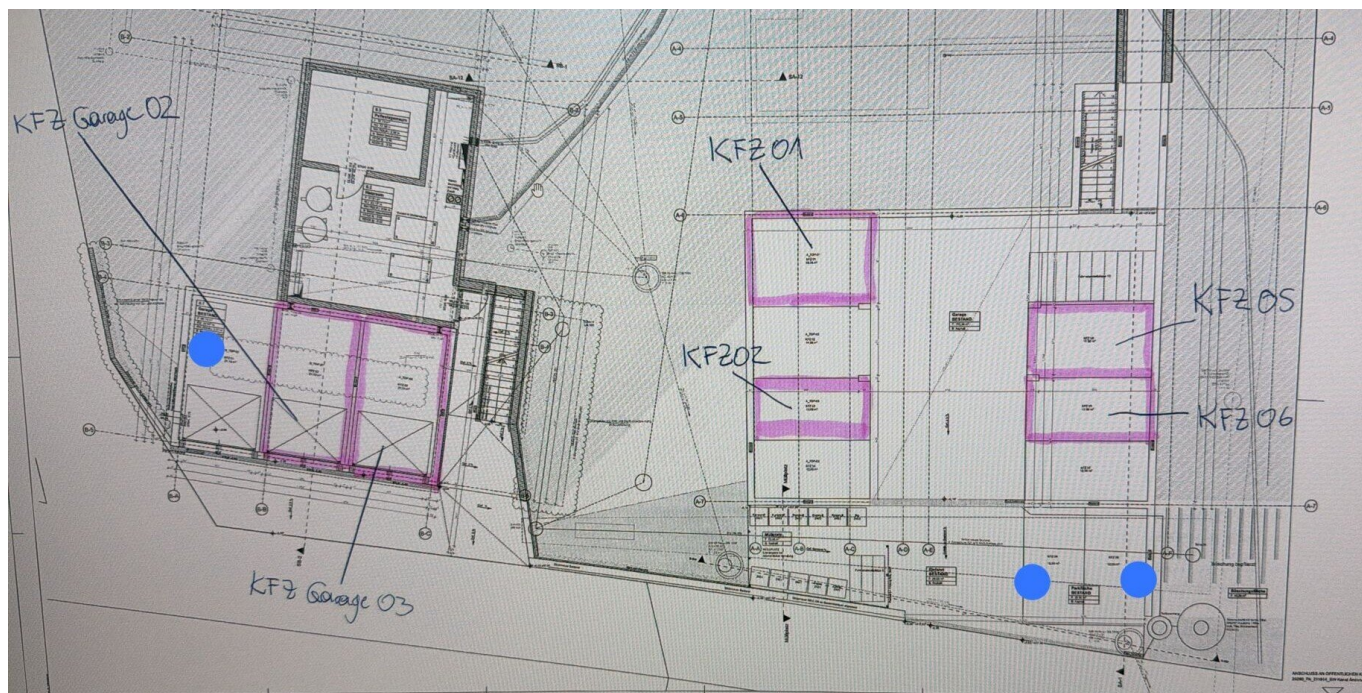


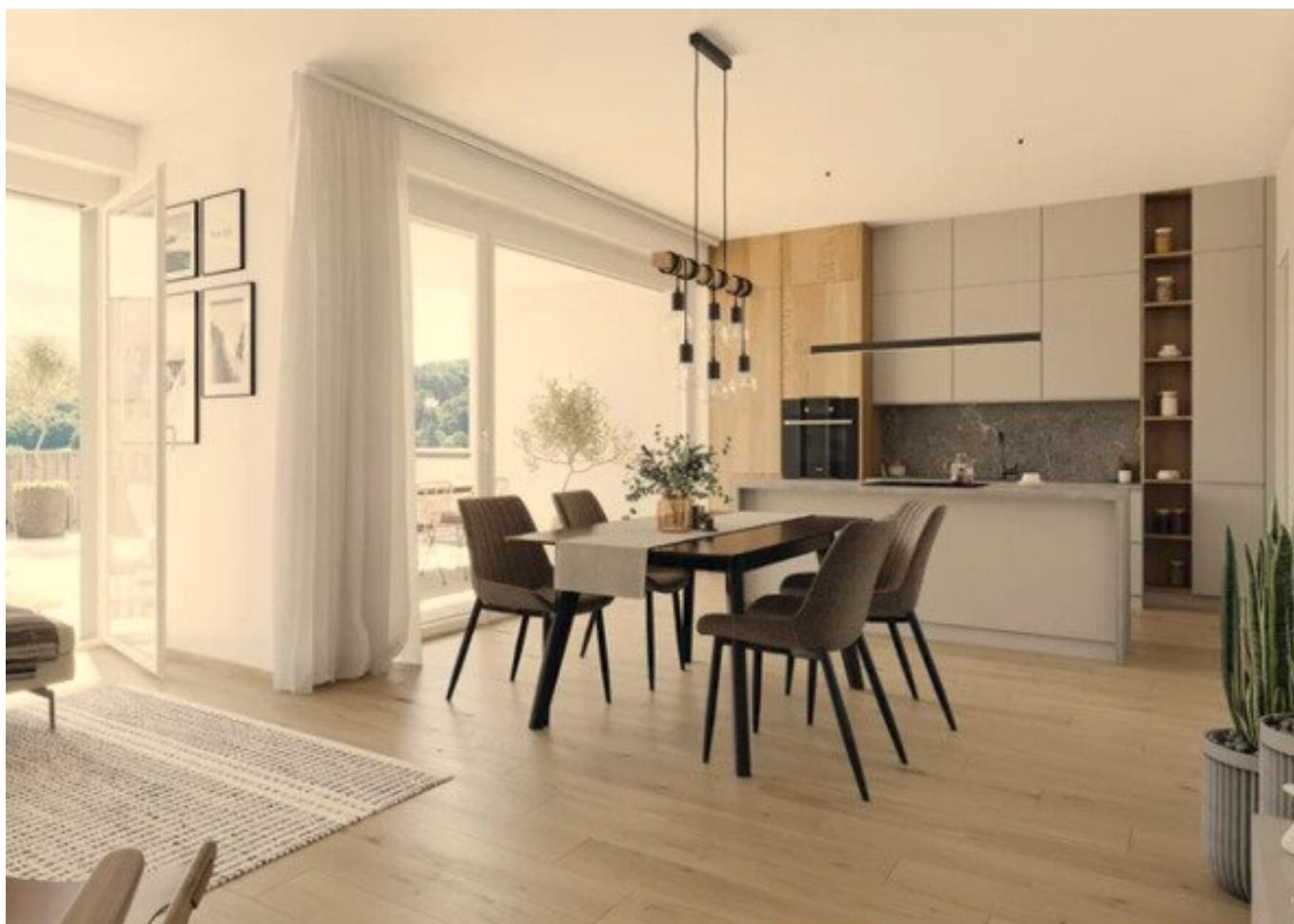












WOHNUNG B02 75,0 M2

Vorraum	7,5 m ²
Abstellraum	3,6 m ²
Bad	5,5 m ²
Speis	3,4 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	30,6 m ²
Zimmer_1	13,6 m ²
Zimmer_2	12,3 m ²
Terrasse	26,0 m ²
Garten_1	52,7 m ²
Garten_2	55,4 m ²

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