DAS Schmuckstück des Hauses - Schicke ca. 50m² Wohnung in GRAZER BESTLAGE!



Objektnummer: 271480

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brockmanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	60,69 €
Heizkosten:	34,50 €
USt.:	12,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a



















SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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 SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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.

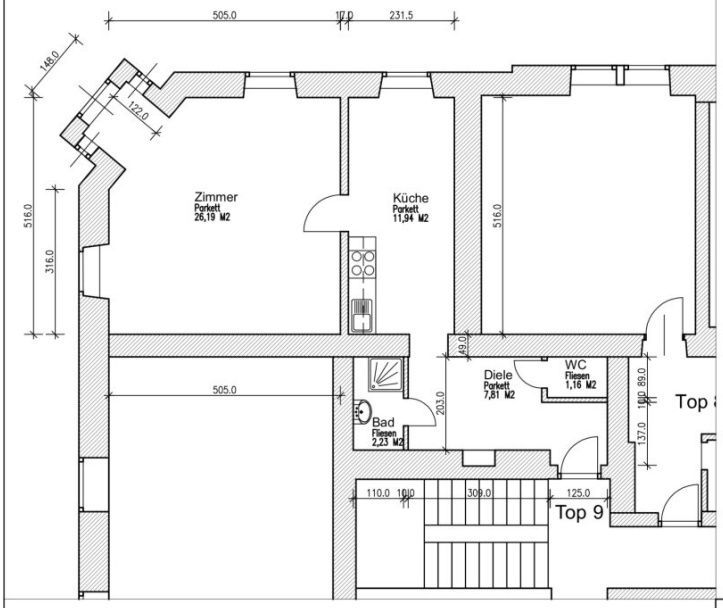
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

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



Objekt	Haus Brockmanngasser 47 1. OG Top 9		
Bauherr:	----		
Inhalt:	Grundriss Bestandsaufnahme		
Datum: 01.11.2022	Plot Datum: 02.11.2023	Maßstab: 1:100	

Objektbeschreibung

DAS Schmuckstück des Hauses - Schicke ca. 50m² Wohnung in GRAZER BESTLAGE!

Willkommen in Ihrer neuen **Traumwohnung in Graz**!

Diese **preiswerte Immobilie** befindet sich im Herzen der **wunderschönen Stadt Graz** in der Steiermark und bietet Ihnen besten Wohnkomfort in einer der **beliebtesten Wohngegenden der Stadt**.

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoß eines gepflegten **Altbau-Wohnhauses** und besticht durch Ihre **tolle Raumaufteilung**.

Auf einer Wohnfläche von 49m² finden Sie hier alles, was das Herz begehrt!!

Das Highlight der Wohnung sind die hellen und geräumigen Zimmer, welche **genügend Platz für Wohn- und Schlafbereich** bieten.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich direkt vor der Haustür, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Nutzen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz.

Diese tolle Wohnung ist **ideal für Anleger und Eigennutzer- Sie wurde frisch saniert und wird mit Erstbezugscharakter übergeben!**

Auf Grund ihres tollen Grundrisses und speziell ihrer nähe zur Innenstadt & den Universitäten ist hier eine **schnelle Vermietung garantiert!**

Egal ob längerfristig an Studenten, oder kurzfristig über AirBnB bzw. Booking.com!

FAKTEN:

- Sehr gut aufgeteilte ca. 49m² große Wohnung (Grundriss in Arbeit!)
- Wohnung besteht aus:
    - Vorraum/ Gang
    - Küche
    - Zimmer
    - Bad
    - WC
- Heizung: Fernwärme
- TOP LAGE!

Transparenzhinweis: Einige der verwendeten Fotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert, um Lichtverhältnisse und Raumwirkung bestmöglich darzustellen.

***Hinweis: Bei der Erstellung dieses Inserats wurde KI unterstützend eingesetzt.*

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap