Moderne Eigentumswohnung in gefragter Lage von Graz – Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor!



Objektnummer: 284957

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,20 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	87,40 €
Sonstige Kosten:	79,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047







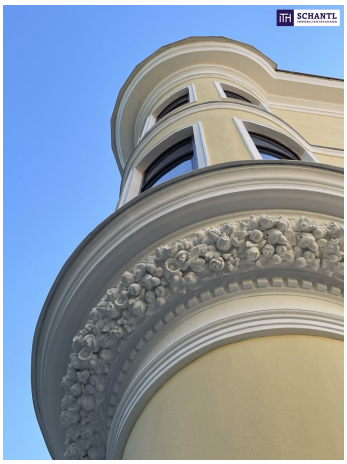




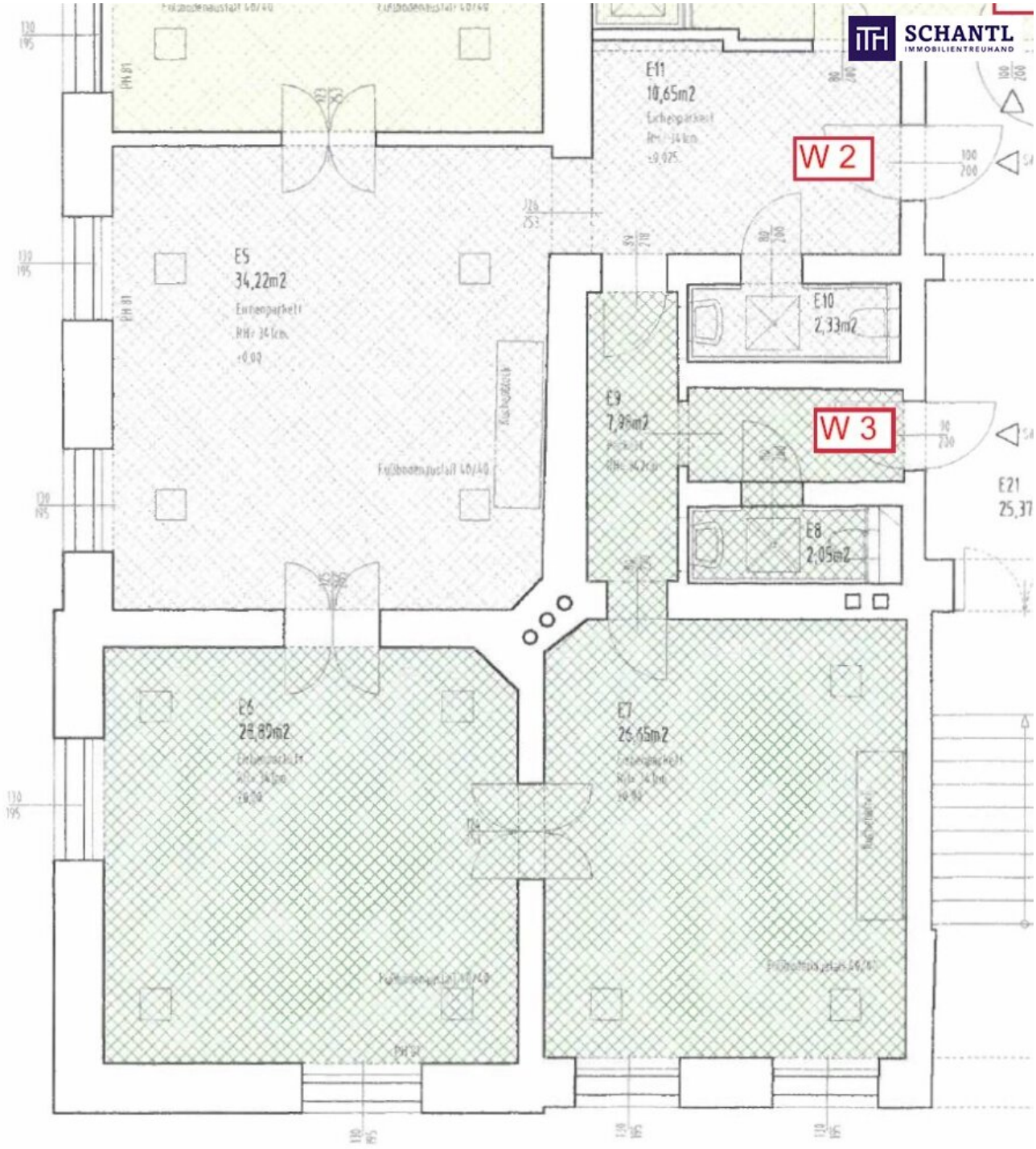

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer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


SCHANTL
Matterport
Defurnished with AI


SCHANTL


SCHANTL


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
E11
10,65m2
W 2
E5
34,22m2
E10
2,33m2
E9
7,96m2
W 3
E8
2,05m2
E21
25,37
E6
29,80m2
E7
25,65m2

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit 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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit 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

Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung in gefragter Lage von Graz – Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne, gepflegte Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, Wohnkomfort und eine ausgezeichnete Lage im beliebten Westen von Graz. Ideal für Singles, Paare oder Berufspendler, die urbanes Leben mit Ruhe und Lebensqualität verbinden möchten.

Hier geht's zum 3D-Rundgang

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend im Westen von Graz. Die hervorragende Infrastruktur bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangebote und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen und Universitäten sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist exzellent – das Stadtzentrum sowie wichtige Verkehrsachsen sind in kurzer Zeit erreichbar. Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zum Entspannen und Erholen ein.

Wohn-Highlights:

- Ca. 47,2 m² Wohnfläche – kompakt, hell und effizient genutzt
- Optimale Raumaufteilung für komfortables Wohnen
- Moderne Zentralheizung mit Fernwärme für angenehmes Raumklima
- Sehr gepflegter Zustand
- Ruhige Wohnlage mit urbanem Komfort
- Niedrige monatliche Betriebskosten von nur € 87,40 netto
- Rücklagenbildung in Höhe von € 79,12 netto für langfristige Werterhaltung
- Gute Erreichbarkeit und Nahversorgung direkt vor der Haustür

Fazit:

Diese Wohnung bietet Ihnen ein ideales Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz. Ob als Erstwohnung, Rückzugsort in der Stadt oder praktischer Zweitwohnsitz – hier genießen Sie urbanen Wohnkomfort in entspannter Umgebung.

Jetzt Besichtigung anfragen und Wohnqualität live erleben!

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

Die Möblierung wurde mittels KI aus den Bildern entfernt. Dadurch können vereinzelt Artefakte oder leicht verschwommene Bereiche an Böden und Wänden entstehen.

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!

http://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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap