NOTVERKAUF! Schneller Verkauf aus gesundheitlichen Gründen – jetzt diese Gelegenheit ergreifen und gleichzeitig helfen! Grünoase mit Panoramablick: 3-Zimmer-Wohnung mit Süd/West-Dachterrasse!



Objektnummer: 253054

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volkersdorferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	252.000,00 €

Infos zu Preis:

Preis ist verhandelbar!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

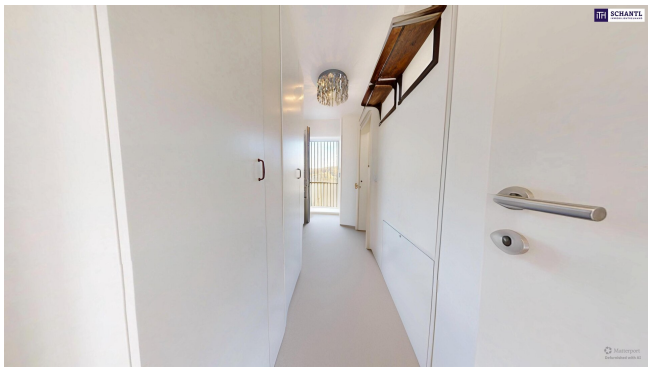


Patrick Hrauda, BA

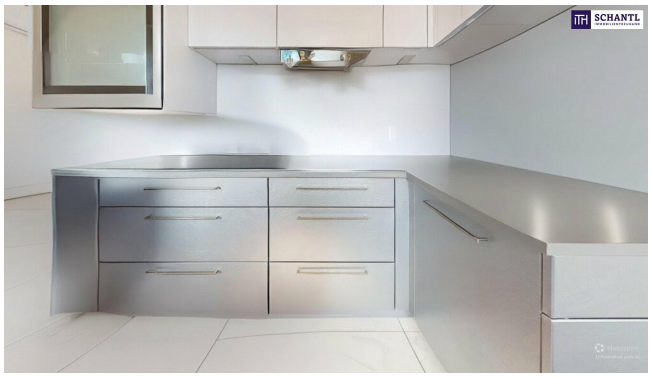
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

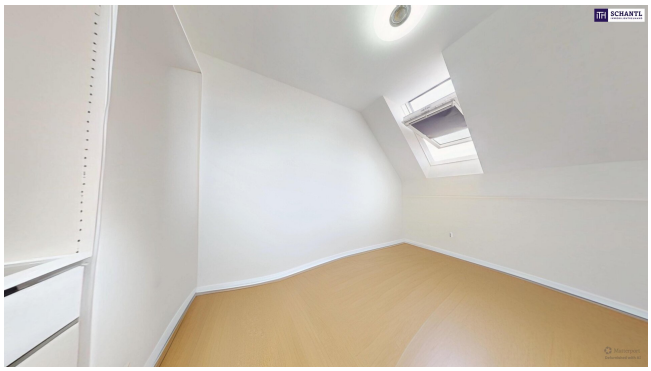

SCHANTL
Matterport
Defurnished with AI


SCHANTL


SCHANTL








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Matterport
Defurnished with AI

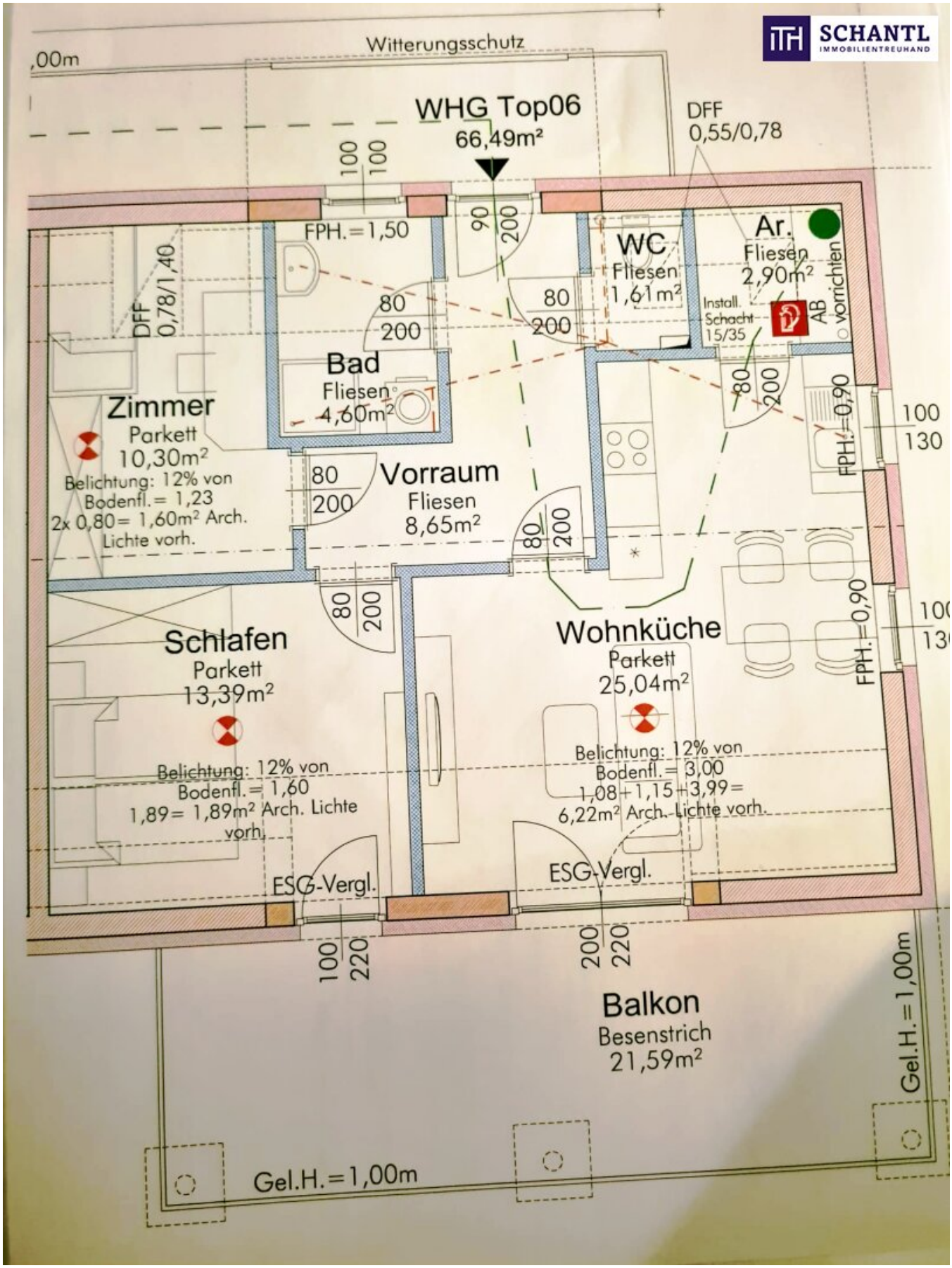

SCHANTL


SCHANTL


SCHANTL
Matterport
Defurnished with AI


SCHANTL


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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
,00m
Witterungsschutz
WHG Top06
66,49m²
DFF
0,55/0,78
100
100
FPH.=1,50
90
200
WC
Fliesen
1,61m²
Ar.
Fliesen
2,90m²
Install.
Schacht
15/35
AB
vorrichten
DFF
0,78/1,40
80
200
Bad
Fliesen
4,60m²
80
200
80
200
Zimmer
Parkett
10,30m²
Belichtung: 12% von
Bodenfl.= 1,23
2x 0,80= 1,60m² Arch.
Lichte vorh.
80
200
Vorraum
Fliesen
8,65m²
80
200
FPH.=0,90
100
130
80
200
Schlafen
Parkett
13,39m²
Belichtung: 12% von
Bodenfl.= 1,60
1,89= 1,89m² Arch. Lichte
vorh.
Wohnküche
Parkett
25,04m²
Belichtung: 12% von
Bodenfl.= 3,00
1,08+1,15+3,99=
6,22m² Arch. Lichte vorh.
FPH.=0,90
ESG-Vergl.
ESG-Vergl.
100
220
200
220
Balkon
Besenstrich
21,59m²
Gel.H.=1,00m
Gel.H.=1,00m

Objektbeschreibung

NOTVERKAUF! Schneller Verkauf aus gesundheitlichen Gründen – jetzt diese Gelegenheit ergreifen und gleichzeitig helfen! Grünoase mit Panoramablick: 3-Zimmer-Wohnung mit Süd/West-Dachterrasse!

Diese tolle 3-Zimmer Wohnung besticht durch ihre grandiose Dachterrasse in Süd/West Ausrichtung, durch ihre hochwertige Innenausstattung und zu guter letzt die ideale Raumaufteilung (zentral begehbar & Terrassenzugang von zwei Räumen aus). Auch sind die 3 Auto-Stellplätze besonders hervorzuheben! Das Gebäude wurde Ende 2021 in Massiv-Bauweise fertiggestellt und an die einzelnen Bewohner übergeben. Die besagte Wohnung befindet sich im 2. Stock und bietet dadurch einen phänomenalen Ausblick.

FAKTEN

- Tolle 3 Zimmer-Wohnung auf ca. 66m² (2 Schlafzimmer und 1 Wohnküche)
- Plus traumhafte Sonnenterrasse mit rund 21m²
- geräumiges Wohn/Esszimmer inkl. Terrassenzugang
- Auf Wunsch 2 Carports für je € 12.000,00
- Zusätzlich noch ein freier Stellplatz für € 6.000,00
- Preis ist verhandelbar

HIGHLIGHTS

- **Hochwertige** Innenausstattung

- absolut neuwertig (Wohnung wurde erste Ende 2021 an die Eigentümerin übergeben!!!)
- **stylishe** Küche mit Backofen auf Augenhöhe
- **Modernes** Badezimmer mit Glasduschwand
- **Fernwärme** inkl. Fußbodenheizung
- Fenster mit Mehrfachverglasung & außenliegenden Sonnenschutz
- **Grandiose** Dachterrasse in Süd/West Ausrichtung
- Ideale Raumaufteilung
- Terrassenzugang von zwei Räumen aus
- **Traumhafter Ausblick** auf Wiesen & Wälder
- Top-Lage: Leben am Land und in nur 15 Minuten in Graz

Hinweis: Im 3D-Rundgang stehen **digitale Werkzeuge** zur Verfügung – Sie können **Räume exakt vermessen** und das **Mobiliar virtuell einblenden**, um die Raumwirkung noch besser zu erleben. Bei diesem Rundgang ist das Mobiliar mittels KI ausgeblendet, damit Sie einen guten Eindruck haben, wie die Wohnung bei Übergabe aussieht.

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

Machen Sie sich doch selbst ein Bild von dieser tollen Wohnung!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns! Gerne stehen wir auch in Finanzierungsfragen zu Ihrer Verfügung.

http://www.schantl-ith.at

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.750m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.250m
Schule <1.250m
Höhere Schule <7.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <7.750m
Bahnhof <5.250m
Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap