

**Urban wohnen, entspannt genießen – exklusive 38,5 m<sup>2</sup>  
Wohnung in der Casalgasse mit Balkon oder Eigengarten**



**Objektnummer: 299491**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Casalgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	179.000,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. Heizung

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

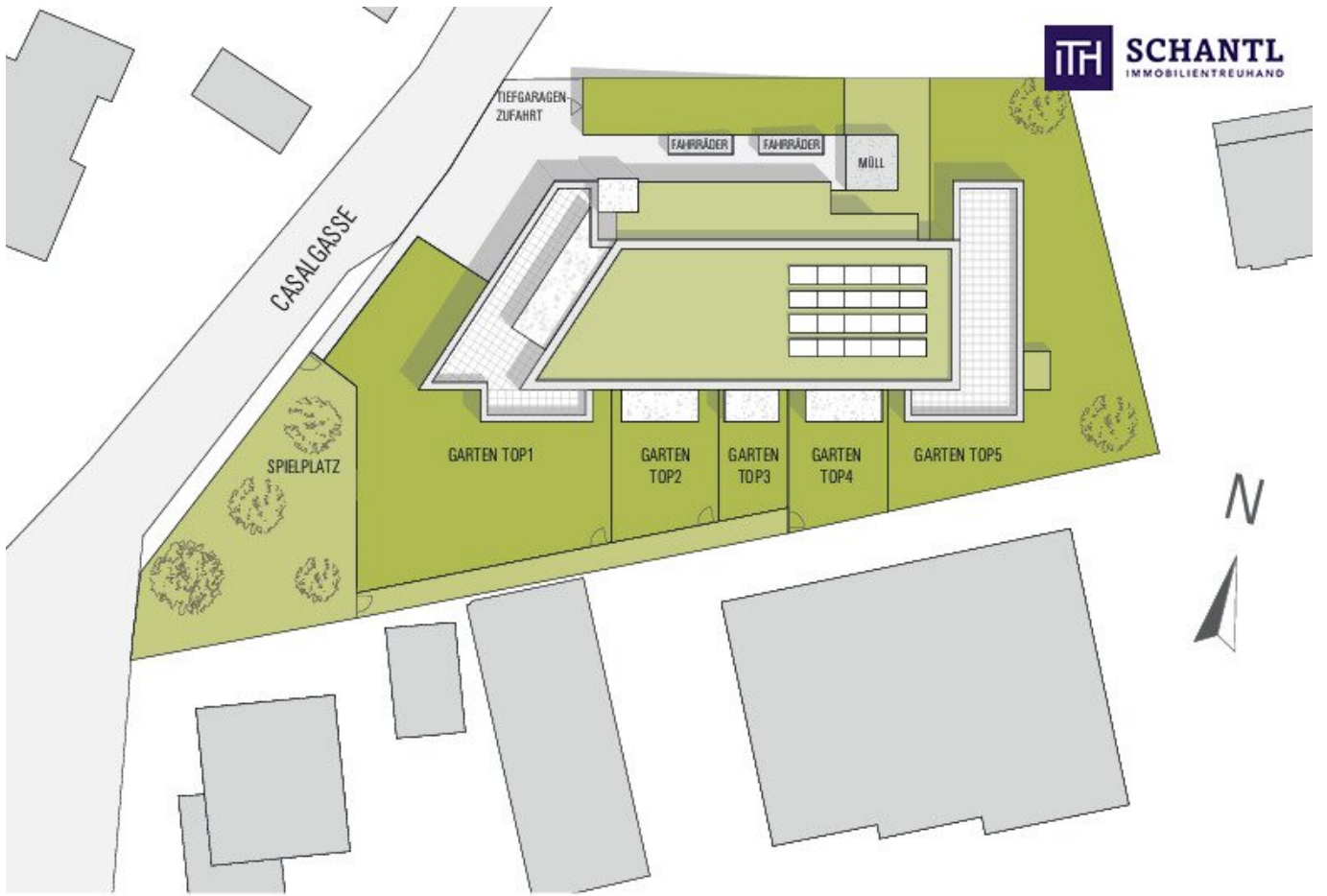
### Thomas Rainer

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

H +43 699 15550880

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









TOP 08  
38,2m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

### Urban wohnen, entspannt genießen – exklusive 38,5 m<sup>2</sup> Wohnung in der Casalgasse mit Balkon oder Eigengarten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8041 Graz!

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines **hochwertigen Neubaus** überzeugt mit **durchdachter Raumaufteilung, stilvoller Ausstattung** und einem **traumhaften Ausblick ins Grüne**.

Auf ca. **38,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwartet Sie ein helles, angenehmes Wohnambiente – ideal für Singles, Paare oder Anleger. Der **Erstbezug** sorgt für ein frisches, modernes Wohngefühl ohne Kompromisse.

Das Herzstück der Wohnung bildet die offene Wohnküche mit elegantem Parkettboden. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit schönem Fern-, Grün- und Bergblick zum Entspannen einlädt.

Das Badezimmer ist mit großformatigen Fliesen ausgestattet und fügt sich harmonisch in das moderne Gesamtkonzept ein.

Ein weiterer Pluspunkt: Das Gebäude verfügt über einen **Personenaufzug**, wodurch die Wohnung **barrierefrei** & bequem erreichbar ist.

Ein **Tiefgaragenplatz** rundet dieses attraktive Angebot ab und bietet sicheren, wettergeschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Bus, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb von Graz sowie darüber hinaus.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

**Highlights auf einen Blick:**

- Erstbezug im modernen Neubau
- Ca. 38,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer mit idealer Raumaufteilung
- Balkon mit Grün-, Fern- und Bergblick
- Offene Wohnküche mit Parkettboden
- Badezimmer mit großformatigen Fliesen
- Personenaufzug im Haus
- Tiefgaragenplatz vorhanden
- Sehr gute öffentliche Anbindung
- Ideal für Eigennutzer oder Anleger

**Kaufpreis:** € 179.000,–

**Adresse:** 8041 Graz, Steiermark

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, gute Infrastruktur und einen schönen Ausblick in einer der beliebtesten Städte Österreichs. Ob als eigenes Zuhause oder als wertbeständige Anlage – dieses Objekt ist eine attraktive Gelegenheit.

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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <750m  
Klinik <3.750m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <750m  
Post <1.000m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap