Ihr privates Gartenglück in Graz, traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse, 143 m² Eigengarten & viel Platz zum Leben - PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 299540

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blümelstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	143,50 m²
Keller:	6,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	489.000,00 €
Infos zu Preis:	

KP Parkplatz brutto € 12.000 KP Carport brutto € 24.000

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
08
06
09
07
03
04
01


SCHANTL


SCHANTL


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
08
05
02
09
07
04
01


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

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.

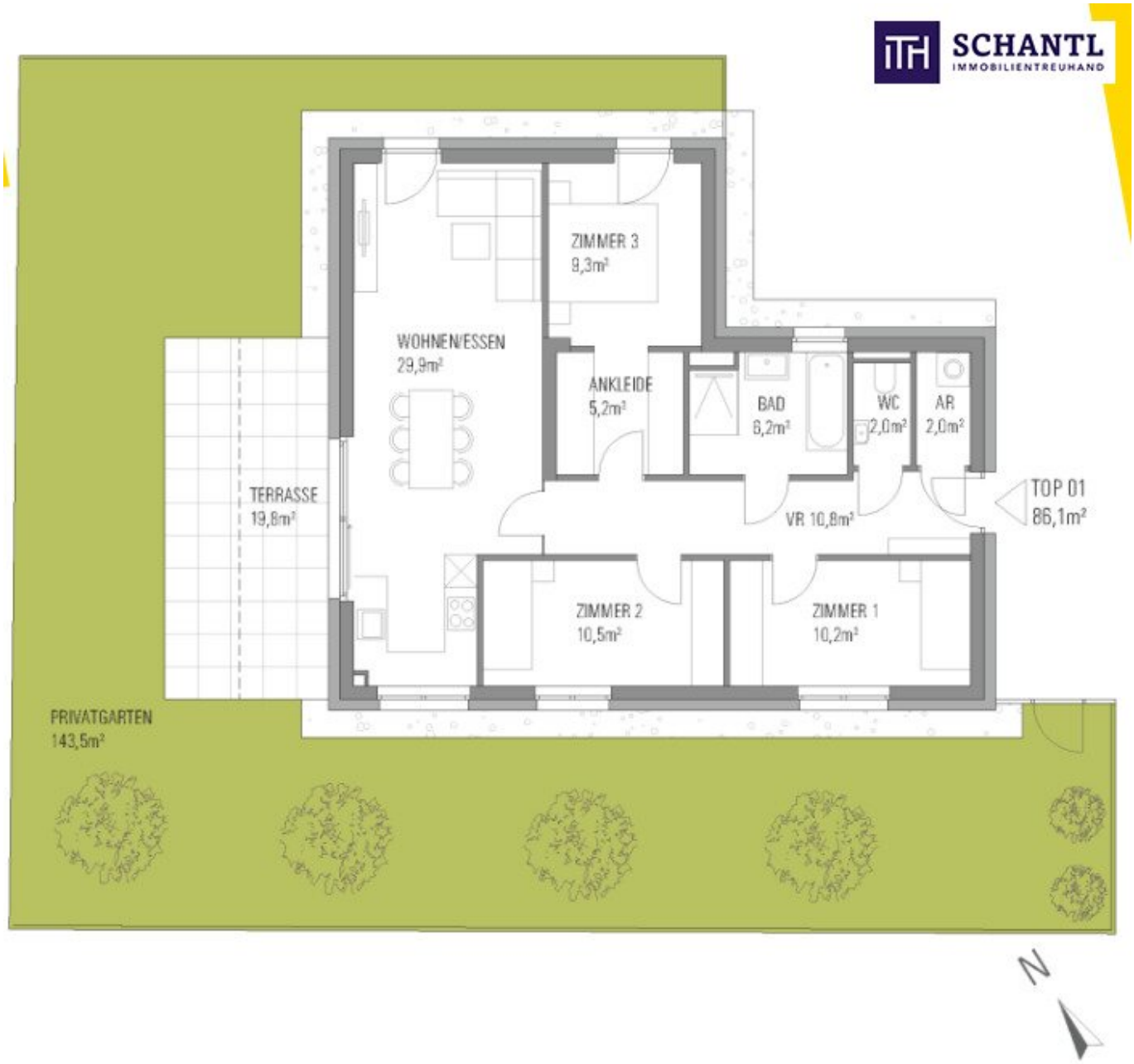
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

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


ZIMMER 3
9,3m²
WOHNEN/ESSEN
29,9m²
ANKLEIDE
5,2m²
BAD
6,2m²
WC
2,0m²
AR
2,0m²
TERRASSE
19,8m²
VR 10,8m²
TOP 01
86,1m²
ZIMMER 2
10,5m²
ZIMMER 1
10,2m²
PRIVATGARTEN
143,5m²
N


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

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

Ihr privates Gartenglück in Graz, traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse, 143 m² Eigengarten & viel Platz zum Leben - PROVISIONSFREI!

Diese wunderschöne Gartenwohnung vereint großzügiges Wohnen, privaten Freiraum und eine alltagstaugliche Lage im Grazer Westen. Auf rund 86 m² Wohnfläche bietet die Wohnung 4 gut geschnittene Zimmer und damit ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten angenehm verbinden möchten. Das absolute Highlight ist der großzügige Außenbereich: Die ca. 20 m² große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der ca. 143 m² große Eigengarten viel Raum für Erholung, Kinder, Haustiere oder gemütliche Sommerabende bietet. Hier entsteht ein Wohngefühl, das weit über die eigenen vier Wände hinausgeht. Auch die Lage überzeugt: Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage in 8020 Graz/Eggenberg. Nahversorger, Schulen, Kinderbetreuung, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gelangen Sie bequem in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in weitere Stadtteile von Graz. Ein praktisches Kellerabteil mit ca. 6,2 m² rundet dieses attraktive Angebot ab. Eine Wohnung für alle, die urbanes Wohnen mit dem besonderen Gefühl von Freiheit, Grünraum und Lebensqualität verbinden möchten.

Für das Projekt in der Blümelstraße stehen derzeit weder ein fixer Baubeginn noch ein konkreter Übergabetermin fest, da hierfür eine Vorverwertung von 50 % der Wohnungen erforderlich ist.

Fakten zur EG-Wohnung Top 1

- WFL von 86,10m²
- 4 Zimmer
- große Terrasse

- großer Eigengarten
- großzügiges Kellerabteil
- die BK pro Monat betragen € 4,50/m² inkl. Heizung und Rücklage!
- Baustart: nach 50% Vorverkauf

Kaufpreisübersicht :

Kaufpreis Eigennutzer	Top 1 - 86,10m²	€ 489.000,00
Kaufpreis Eigennutzer	Carport	€ 12.000,00
Kaufpreis Eigennutzer	Stellplatz	€ 24.000,00
Kaufpreis Anleger	Top 1 - 86,10m²	€ 464.031,00
Kaufpreis Anleger	Carport	€ 10.800,00
Kaufpreis Anleger	Stellplatz	€ 21.600,00
Grunderwerbssteuer	3,5%	
Grundbuchseintragungsgebühr	1,1%	
Vertragserrichtungskosten	1,5% zzgl. 20% Ust	

Gerne unterschützen wir Sie auch hinsichtlich FINANZIERUNG!

Weitere Wohnungsgrößen verfügbar!

Highlights der EG-Wohnung Top 1

- 86 m² Wohnfläche mit großzügigem Raumgefühl
- 4 Zimmer, ideal für Familien, Paare oder Homeoffice

- WO/ES/KO auf 29,9m²
- ein Schlafzimmer mit 10,50m²
- ein weiteres Schlafzimmer mit 10,20m²
- das dritte Schlafzimmer mit 9,3m² und einem Ankleideraum mit 5,2m²
- Badezimmer mit Fenster 6,20m²
- WC 2,0m²
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss 2,00m²
- eine Terrasse mit 19,80m², für entspannte Stunden im Freien
- ein Eigengarten mit 143,50m², Ihr privates grünes Paradies
- praktisches Kellerabteil mit ca. 6,2 m² zusätzlichem Stauraum
- perfekte Kombination aus Stadtleben und Rückzugsort
- gute Wohnlage in Graz/Eggenberg mit solider Infrastruktur
- Nahversorger, Schulen, Kinderbetreuung und Gastronomie gut erreichbar
- gute öffentliche Anbindung Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof
- traumhafte Gartenwohnung mit echtem Wohlfühlfaktor

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap