Ein moderner Familientraum im Wohnbezirk Eggenberg!
PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 299551

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blümelstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

Parkplatz brutto € 12.000,00 Carport brutto € 24.000,00

Ihr Ansprechpartner



Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047




08
05
02
09
07
04
01








TOP 06
79,1m²
VR 14,2m²
AR 1,1m²
WC 1,7m²
BAD 6,1m²
WOHNEN/ESSEN 23,7m²
ZIMMER 1 12,1m²
ZIMMER 2 11,0m²
ZIMMER 2 8,2m²
BALKON 18,2m²
N

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:



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


TOP 06
79,1m²
VR 14,2m²
AR
1,1m²
WC
1,7m²
BAD
6,1m²
WOHNEN/ESSEN
23,7m²
ZIMMER 1
12,1m²
ZIMMER 2
11,0m²
ZIMMER 2
9,2m²
BALKON
18,2m²
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

Ein moderner Familientraum im Wohnbezirk Eggenberg! PROVISIONSFREI!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Grazer Westen. Diese attraktive Neubauwohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus durchdachtem Grundriss, großzügigem Platzangebot und hohem Wohnkomfort. Auf rund **79,1 m² Wohnfläche** verteilen sich **vier helle Zimmer**, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice eröffnen.

Der großzügige **18,2 m² große Balkon** bildet das Herzstück der Wohnung. Ob Frühstück an der frischen Luft, entspannte Auszeiten nach einem langen Tag oder laue Sommerabende mit Familie und Freunden – hier genießen Sie ein Plus an Lebensqualität und Freiraum.

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.

Highlights & Fakten:

- 79,1m² Wohnfläche und 4 optimal geschnittenen Zimmern
- 4 Zimmer, ideal für Single, Paare, und Familien, oder Homeoffice
- ein Balkon 18,20m² in SW-Ausrichtung, für entspannte Stunden im Freien
- praktisches Kellerabteil mit ca. 6,2 m² zusätzlichem Stauraum
- Attraktive Wohnlage in Graz-Eggenberg
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und Gastronomie in der Nähe
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie schnelle Erreichbarkeit von Innenstadt und Hauptbahnhof

- Ideale Kombination aus urbanem Wohnen, Grünraum und hoher Lebensqualität
- PROVISIONSFREI!
- Carports und Stellplätze
- die BK pro Monat betragen € 4,50/m² inkl. Heizung und Rücklage!
- Baustart: nach 50% Vorverkauf

Kaufpreisübersicht :

Kaufpreis Eigennutzer	Top 6 - 79,1m²	€439.000,00
Kaufpreis Eigennutzer	Carport	€ 12.000,00
Kaufpreis Eigennutzer	Stellplatz	€ 24.000,00
Kaufpreis Anleger	Top 6 - 79,1m²	€ 416.061,00
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!

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