Wohnen mit Freiraum - Moderne Neubauwohnung mit großer Terrasse in Graz-Eggenberg - PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 299550

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:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	16,00 m²
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	259.000,00 €
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


TERRASSE
31,0m²
EXTENSIVE BEGRÜNUNG
16,1m²
ZIMMER 1
10,1m²
WOHNEN/ESSEN
19,0m²
BAD
5,6m²
TOP 02
44,5m²
VR 9,8m²
N






SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
08
06
03
09
07
04
01


SCHANTL
08
05
02
09
07
04
01

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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND




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

Wohnen mit Freiraum - Moderne Neubauwohnung mit großer Terrasse in Graz-Eggenberg - PROVISIONSFREI!

Diese Neubauwohnung vereint großzügiges Wohnen, privaten Freiraum und eine alltagstaugliche Lage im Grazer Westen. Auf rund 45m² Wohnfläche bietet die Wohnung 2 gut geschnittene Zimmer und damit ausreichend Platz für Single, Paare, oder Alle, die Wohnen und Arbeiten angenehm verbinden möchten. Das absolute Highlight ist der großzügige Außenbereich: Die ca. 31m² große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die 16,1m² große Extensive Begrünung viel Raum für Erholung, Kinder, Haustiere oder gemütliche Sommerabende bietet. Hier entsteht ein Wohngefühl, das weit über die eigenen vier Wände hinausgeht.

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:

- 44,5m² Wohnfläche und 2 optimal geschnittenen Zimmern
- Perfekt für Singles, Paare oder Homeoffice-Nutzer
- Großzügige Terrasse mit 31 m²
- 16,1 m² extensive Begrünung für zusätzlichen Freiraum und Wohnqualität
- 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

- Praktisches Kellerabteil mit ca. 3,5 m²
- 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 2 - 44,5m²	€ 259.000,00
Kaufpreis Eigennutzer	Carport	€ 12.000,00
Kaufpreis Eigennutzer	Stellplatz	€ 24.000,00
Kaufpreis Anleger	Top 2 - 44,5m²	€ 246.095,00
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