Über den Dächern schweift der Blick der Sonne entgegen!



Objektnummer: 299962

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,51 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	150,33 €
USt.:	18,63 €

Infos zu Preis:

Heizkosten ca. 121€ /mtl. Reperaturrücklage ca. 72€/mtl.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kaan

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

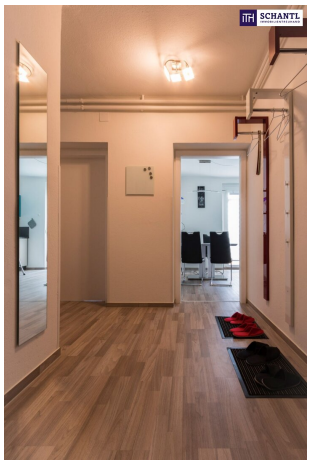
H +43 676 5080286


Possible




























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



65,96 m²
Wohnfläche

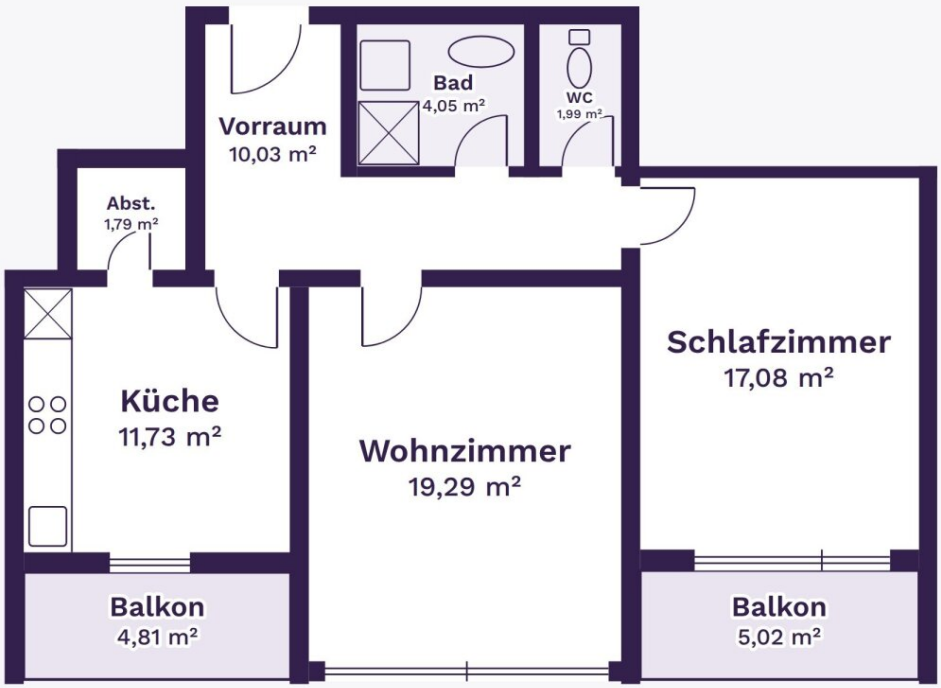
9,83 m²
2 Balkone

Beide Balkone Richtung Süden

Küche separat,
WC getrennt

Schematische 3D-Darstellung,
aktuelle Möblierung, nicht maßstäblich.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



65,96 m²
Wohnfläche

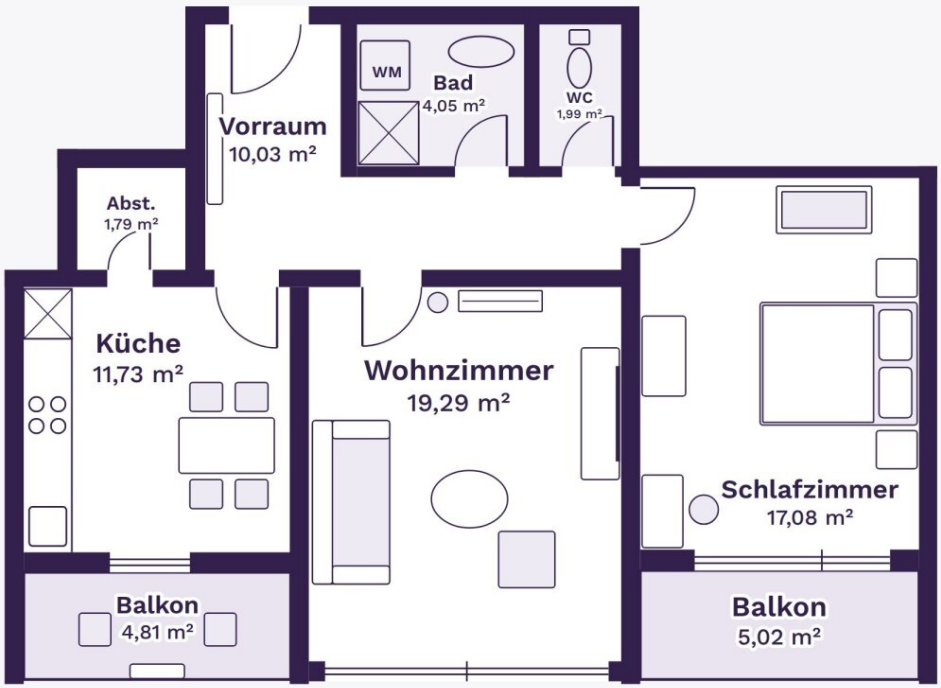
9,83 m²
2 Balkone

Beide Balkone
Richtung Süden

Küche separat,
WC getrennt

Schematische Darstellung, nicht maßstäblich.
Flächen ca., Abweichungen möglich.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



65,96 m²
Wohnfläche

9,83 m²
2 Balkone

Beide Balkone Richtung Süden

Küche separat,
WC getrennt

Aktuelle Möblierung, nicht maßstäblich.
Flächen ca., Abweichungen möglich.

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

Über den Dächern schweift der Blick der Sonne entgegen!

Zwei Balkone, viel Licht und die Stadt zu Füßen – mitten in Graz.

Schon beim Betreten zeigt die Wohnung, dass hier mit Platz nicht gegeizt wurde. Der großzügige Vorraum bietet Raum für Garderobe, Schuhe und Einkäufe und verbindet alle Räume auf kurzen Wegen.

Rechter Hand liegt die separate Küche, ein eigener Raum zum Kochen und Zusammensitzen. Die Küchenzeile mit hellen Fronten, dunkler Arbeitsplatte und türkisen Akzenten ist vollständig ausgestattet, am Esstisch finden vier Personen bequem Platz. Direkt von der Küche aus erreicht man den Abstellraum, praktisch als Speis für Vorräte. Die Balkontür öffnet sich auf den ersten Balkon: Hier beginnt der Tag mit Kaffee, Morgensonne und dem Blick über die Dächer der Stadt.

Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer mit rund 20 m². Eine breite Fensterfront nach Süden lässt das Licht tief in den Raum fallen. Hier ist Platz für eine gemütliche Sitzecke, ein Sideboard und alles, was einen Wohnraum zum Lieblingsort macht.

Das Schlafzimmer ist mit ca. 17 m² ungewöhnlich großzügig. Neben dem Doppelbett bleibt Raum für Kleiderschrank, Schreibtisch oder ein Kinderbett. Auch von hier geht es hinaus auf einen eigenen Balkon – für den Abend, wenn die Sonne über der Stadt untergeht und die Lichter angehen.

Das Bad ist kompakt, aber zeitgemäß gestaltet: helle Wandfliesen, Dusche, Waschtisch mit Unterschrank, beleuchteter Spiegel und Anschluss für die Waschmaschine. Das WC ist separat, ein Vorteil im Alltag, den man schnell zu schätzen lernt.

Die Wohnung kann vollständig möbliert übernommen werden. Die bestehende Einrichtung kann gegen Ablöse übernommen werden, sodass einem unkomplizierten Einzug – oder einer sofortigen Weitervermietung – nichts im Weg steht.

Eine Wohnung für alle, die mitten in der Stadt leben und trotzdem den Himmel sehen wollen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen den Blick gerne persönlich.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung 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!

http://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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap