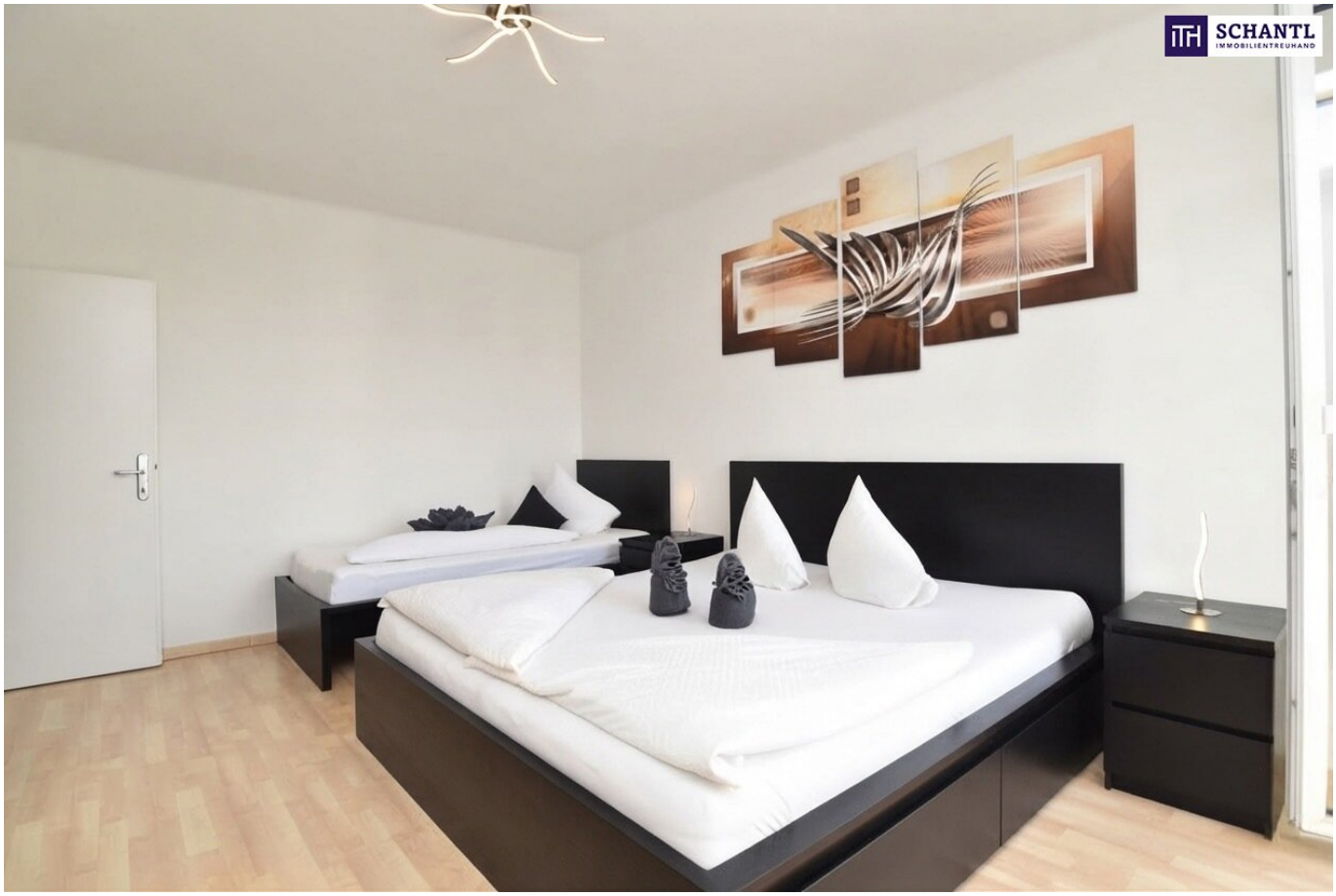
Weitblick als Wertanlage – möbliert und flexibel vermietbar



Schlafzimmer 2

Objektnummer: 300033

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

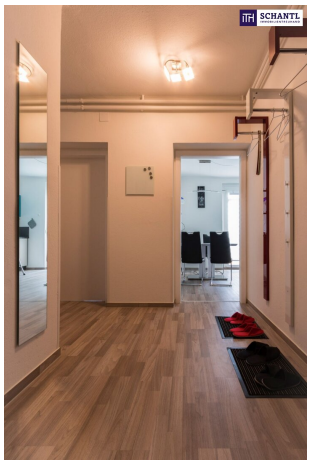
H +43 676 5080286


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

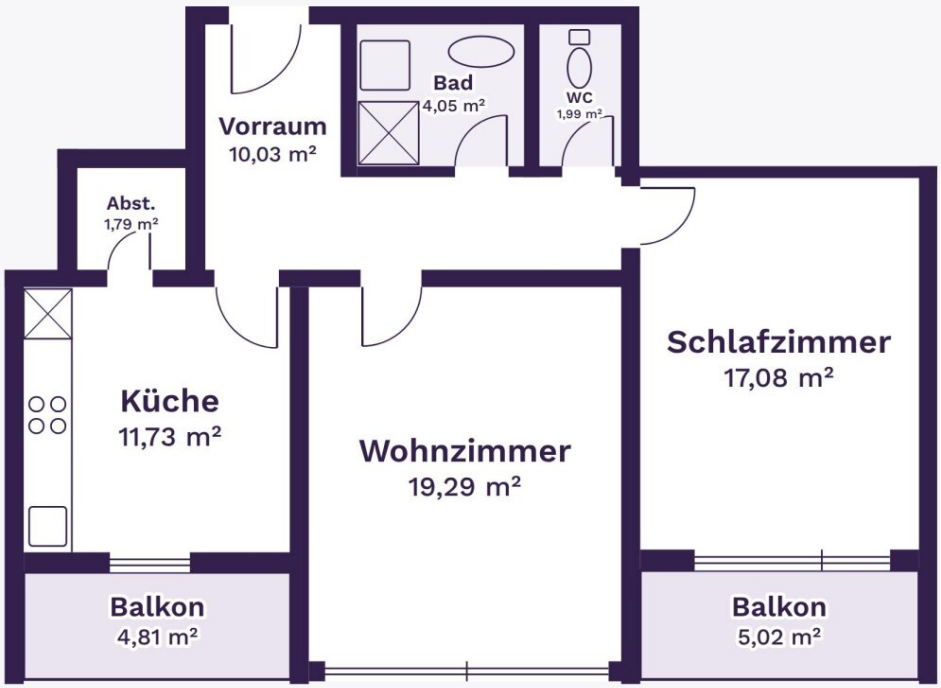
9,83 m²
2 Balkone

Beide Balkone Richtung Süden

Küche separat,
WC getrennt

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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



65,96 m²
Wohnfläche

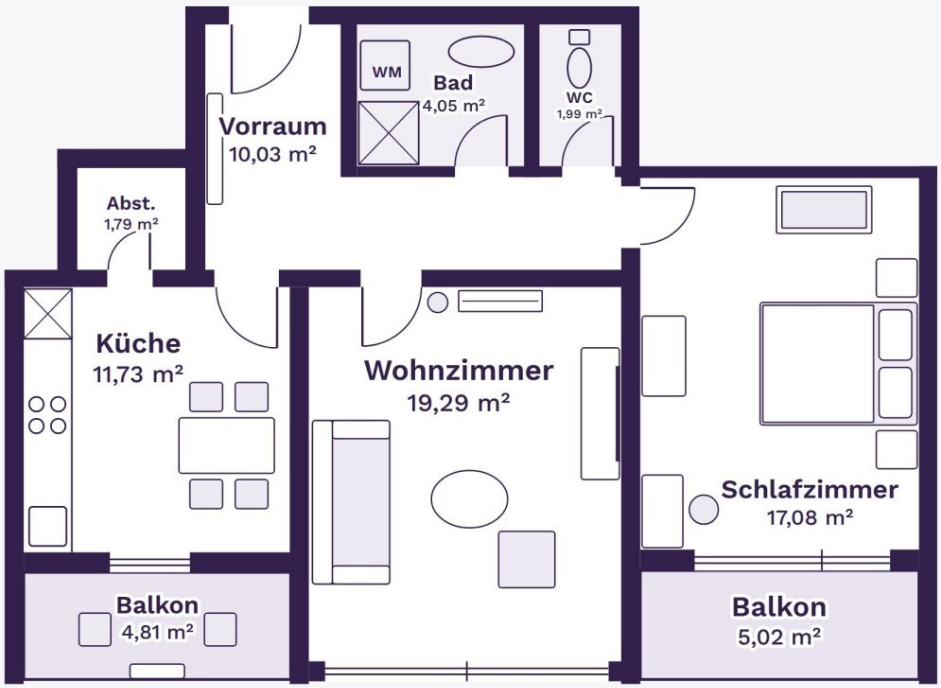
9,83 m²
2 Balkone

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

Weitblick als Wertanlage – möbliert und flexibel vermietbar

Zwei Balkone, viel Licht und die Stadt zu Füßen – eine Wohnung, die sich nicht hinter anderen verstecken muss. Und eine, die vom ersten Tag an bereit ist: fertig eingerichtet, durchdacht geschnitten, mitten in Graz.

Sofort startklar

Kein Umbau, kein Möbelhaus, keine Wochen ohne Mieteinnahmen. Die Wohnung ist vollständig möbliert und ausgestattet – von der Küche bis zum Waschmaschinenanschluss. Schlüssel übernehmen, vermieten.

Dabei bleibt die Wahl der Vermietungsform offen: klassisch langfristig, möbliert auf Zeit – etwa für Projektmitarbeiter, Fachkräfte oder Studierende – oder als Zweier-WG. Alle Räume sind einzeln über den Vorraum erreichbar, Bad und WC sind getrennt, die Küche ist ein eigener Raum. Ein Grundriss, der für zwei Bewohner ohne Kompromisse funktioniert.

Der Ausblick, der vermietet

Wer Mietinserate durchsieht, kennt das Bild: weiße Wände, ein Fenster, irgendwo ein Hof. Hier öffnet sich aus dem 8. Stock der Blick über die roten Ziegeldächer bis zum Horizont, von zwei Südbalkonen aus. Eine Wohnung, an die sich Interessenten erinnern – und die man nicht lange anbieten muss.

Die Räume

Der großzügige Vorraum bietet Platz für Garderobe und Schuhe und verbindet alle Räume auf kurzen Wegen.

Rechter Hand liegt die separate Küche mit hellen Fronten, dunkler Arbeitsplatte und türkisen Akzenten. Sie ist vollständig ausgestattet, am Esstisch finden vier Personen Platz. Der angrenzende Abstellraum dient als Speis. Durch die Balkontür geht es auf den ersten Balkon – Morgenkaffee mit Blick über die Stadt inklusive.

Das Wohnzimmer mit rund 20 m² bekommt über eine breite Fensterfront nach Süden viel Licht und bietet Platz für Sitzecke und Sideboard.

Das Schlafzimmer ist mit ca. 17 m² ungewöhnlich großzügig. Neben dem Doppelbett bleibt

Raum für Kleiderschrank und Arbeitsplatz. Auch von hier geht es auf einen eigenen Balkon – für den Abend, wenn über der Stadt die Lichter angehen.

Das Bad ist kompakt und zeitgemäß: helle Wandfliesen, Dusche, Waschtisch mit Unterschrank, beleuchteter Spiegel und Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat – ein Pluspunkt, den Mieter schnell zu schätzen wissen.

Einrichtung übernehmen

Die bestehende Einrichtung kann gegen eine gesonderte Ablöse übernommen werden, die Höhe ist verhandelbar.

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