

**ANLAGEN IN ANDRITZ! TOLLE UND HELLE
DREIZIMMERWOHNUNG mit BALKON ++ABSOLUTE
RUHELAGE++PARKPLATZ++**



Objektnummer: 300060

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 1,14
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	169,00 €
Heizkosten:	79,00 €
USt.:	32,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl









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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätsversprechen
QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

Qualitätsiegel

Top Photos

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#)

WWW.SCHANTL-ITH.AT

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



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

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

- 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

ANLAGEN in ANDRITZ! TOLLE UND HELLE DREIZIMMERWOHNUNG mit BALKON ++ABSOLUTE RUHELAGE++PARKPLATZ++

Zum Verkauf gelangt hier eine 3 Zimmer-Wohnung im 2 OG mit Balkon und PKW-Abstellplatz.

Diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in Andritz, Graz. Die Wohnung besticht durch ihre **hellen Räume**, die dank großer Fenster viel Tageslicht hereinlassen und für eine freundliche Atmosphäre sorgen.

Die Wohnräume sind **Parkettböden** ausgestattet, die ein warmes und einladendes Ambiente schaffen. Die Küche verfügt über einen praktischen **Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet und die Organisation erleichtert.

Das **Badezimmer** ist mit einer gemütlichen Badewanne ausgestattet, ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zugehörige **PKW-Abstellplatz**, der Ihnen bequemes Parken direkt am Wohnhaus ermöglicht.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die komfortables Wohnen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage von Graz suchen.

FACTS:

- WFL ca. 65,19 m²
- PKW Parkplatz

- **Besucherparkplätze**
- **Kellerabteil**
- **Balkon ca. 5 m²**
- **1 Zimmer 18,91 m²**
- **2 Zimmer 23.72 m²**
- **Küche 9,16 m²**
- **Abstellraum 1,62 m²**
- **Badezimmer 3,06 m²**
- **WC 1,2 m²**
- **Vorraum 7,52 m²**
- **Kaufpreis lt. Pflegschaftsgericht 175.000,00 Euro**
- **Bei mehreren Kaufangeboten kommt es zu einem Bieterverfahren**

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap