PROVISIONSFREI | Für Familien mit Weitblick. Und Platz für alle.



Objektnummer: 299960

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brauquartier
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,95 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,99 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	394.600,00 €

Ihr Ansprechpartner



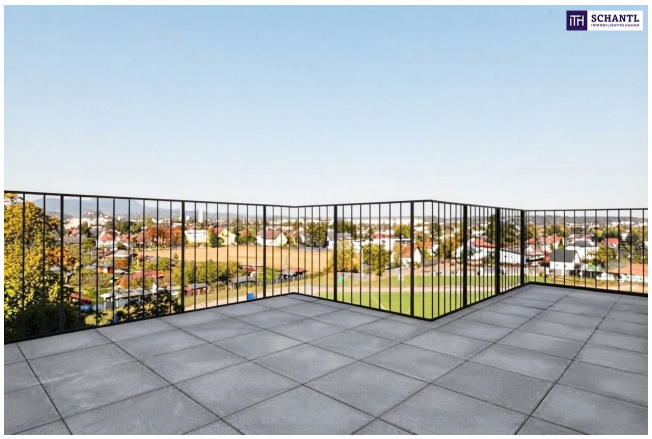
Benjamin Kaan

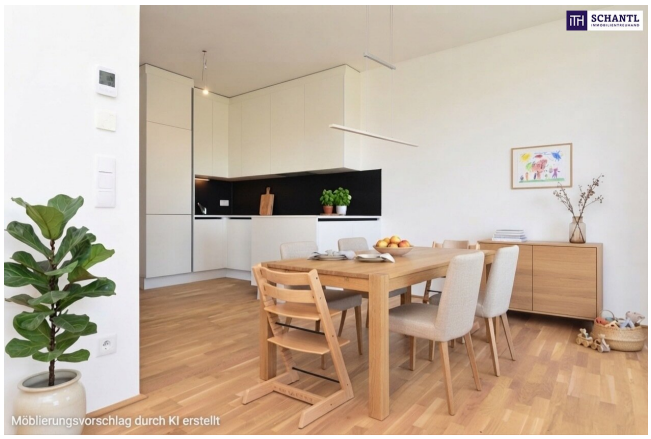
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 676 5080286

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






Möblierungsvorschlag durch KI erstellt




Möblierungsvorschlag durch KI erstellt

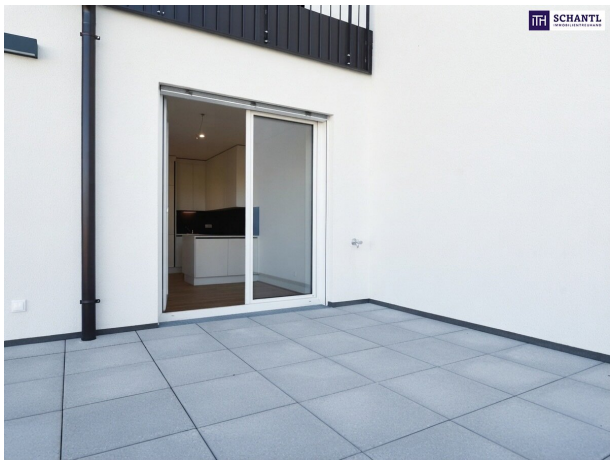



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Möblierungsvorschlag durch KI erstellt


SCHANTL


SCHANTL












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

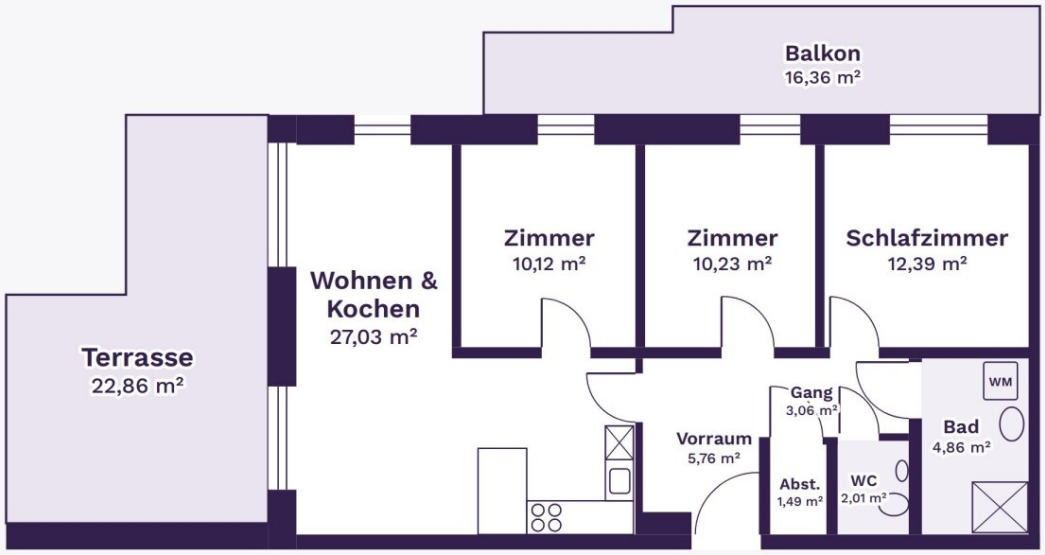
FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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



TOP 42

4 Zimmer

76,95 m²
Wohnfläche

22,86 m²
Terrasse

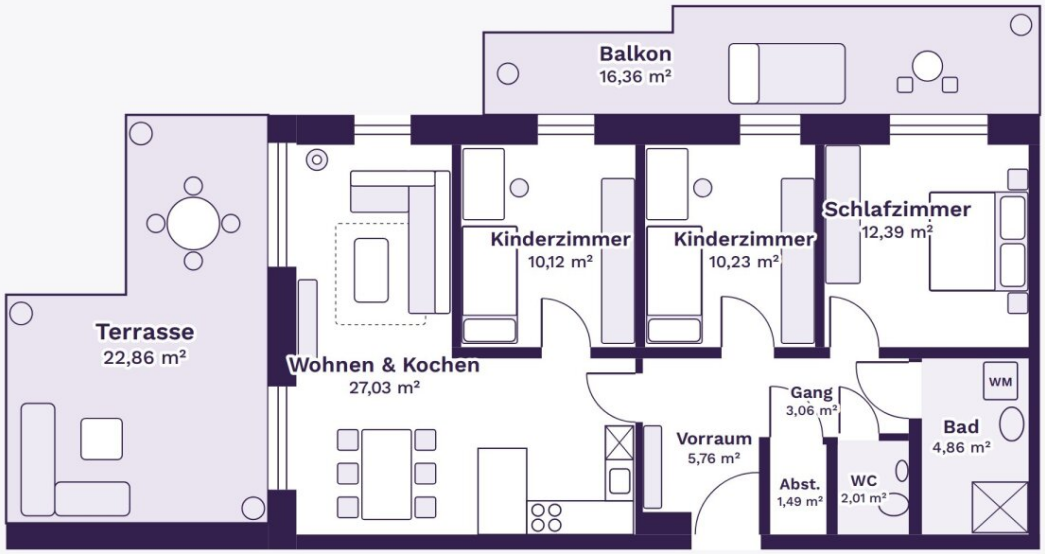
16,36 m²
Balkon

Alle Wohnräume mit Zugang zu Terrasse oder Balkon · Getrenntes WC, Abstellraum

BRAUQUARTIER Graz-Puntigam

Schematische Darstellung, nicht maßstäblich.
Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



TOP 42

4 Zimmer

76,95 m²
Wohnfläche

22,86 m²
Terrasse

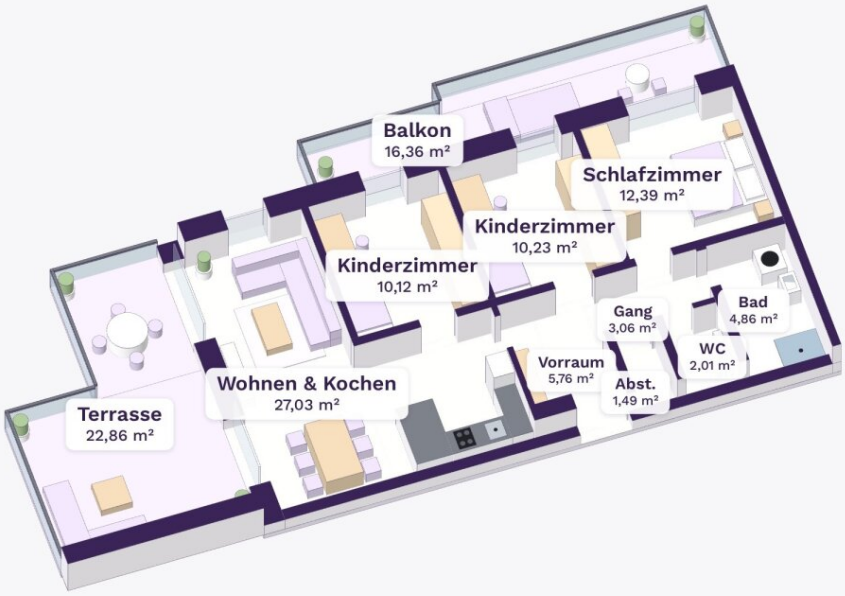
16,36 m²
Balkon

Alle Wohnräume mit Zugang zu Terrasse oder Balkon · Getrenntes WC, Abstellraum

BRAUQUARTIER Graz-Puntigam

Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich.
Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



TOP 42

4 Zimmer

76,95 m²
Wohnfläche

22,86 m²
Terrasse

16,36 m²
Balkon

Alle Wohnräume mit Zugang zu Terrasse oder Balkon · Getrenntes WC, Abstellraum

BRAUQUARTIER Graz-Puntigam

Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag.
Nicht maßstäblich, Flächen lt. Bauträger.

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI | Für Familien mit Weitblick. Und Platz für alle.

Wohnküche mit großer Terrasse, drei Zimmer mit Balkon – und aus dem 3. Stock reicht der Blick bis zum Schöckl.

Wer hier einzieht, plant über die nächsten Jahre hinaus. Vier Zimmer, knapp 77 m² Wohnfläche und rund 39 m² im Freien geben einer Familie, was sie im Alltag am meisten braucht: Platz für alle und einen Ort, an dem man zusammenkommt.

Dieser Ort ist die Wohnküche. Mit gut 27 m² hat sie Platz für einen großen Esstisch, an dem gefrühstückt, gebastelt und am Nachmittag Hausaufgaben gemacht werden. Durch die Fensterfront geht es hinaus auf die Terrasse. Sie ist fast 23 m² groß und bietet Platz für einen Tisch im Freien, Kräutertröge und im Sommer ein Planschbecken. Ein frostsicherer Wasseranschluss ist vorhanden. Von hier sieht man über den Grazer Süden bis zum Schöckl.

Der Schlafbereich liegt getrennt davon an einem eigenen Gang. Wer abends noch im Wohnbereich sitzt, stört die Kinder nicht beim Einschlafen. Alle drei Zimmer führen auf den durchgehenden Balkon. Das Elternschlafzimmer misst gut 12 m², die beiden Kinderzimmer jeweils rund 10 m². Das reicht für Bett, Schreibtisch und Kasten oder ein Hochbett mit Spielfläche darunter, für ein großes Spielzimmer ist es aber zu knapp. Das Bad hat eine bodenebene Dusche und den Waschmaschinenanschluss, das WC ist separat. Kinderwagen, Laufrad und Ski finden im Abstellraum oder im Kellerabteil Platz, mit dem Lift kommen sie bequem hinunter.

Die Wohnung ist Erstbezug. Ausgestattet ist sie mit Echtholzparkett, großformatigem Feinsteinzeug in Bad und WC und außenliegenden Raffstores gegen die Sommerhitze. Geheizt wird mit Fußbodenheizung über Nahwärme aus der Abwärme der benachbarten Brauerei. Ein Tiefgaragenplatz sind optional erhältlich.

Die Provision trägt der Bauträger, für Sie ist der Kauf provisionsfrei. Ich zeige Ihnen die Wohnung gerne vor Ort, am besten bei klarer Sicht.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap