Erstbezug fürs erste Eigenheim, provisionsfrei!



Wohnzimmer

Objektnummer: 300130

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:	54,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,99 m²
Heizwärmebedarf:	A 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	293.480,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. Küche € 6.000 zzgl. Parkplatz

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kaan

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 676 5080286




Möblierungsvorschlag durch KI erstellt




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Möblierungsvorschlag durch KI erstellt


SCHANTL

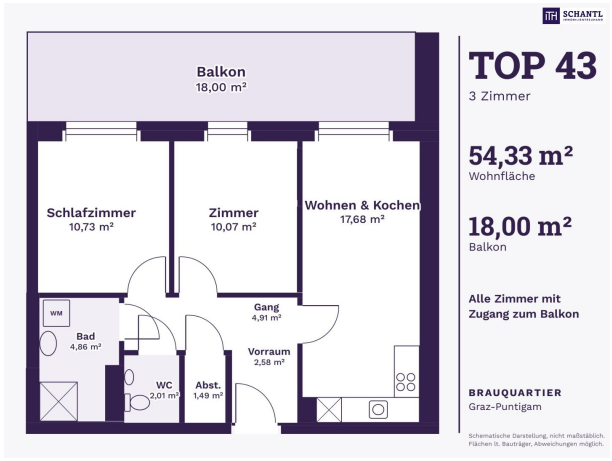

SCHANTL

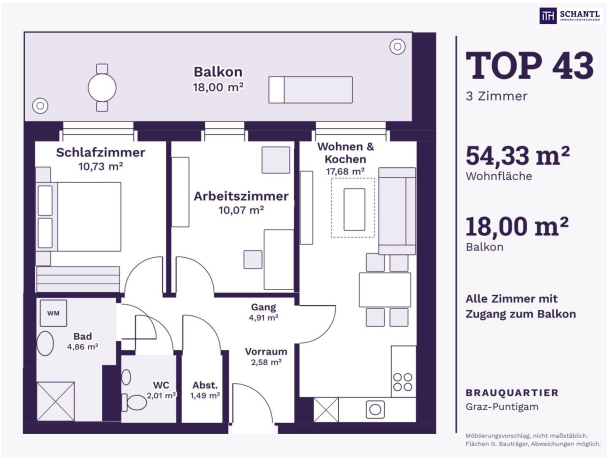





Möblierungsvorschlag durch KI erstellt




Balkon
18,00 m²
Schlafzimmer
10,73 m²
Zimmer
10,07 m²
Wohnen & Kochen
17,68 m²
WM
Bad
4,86 m²
WC
2,01 m²
Abst.
1,49 m²
Gang
4,91 m²
Vorraum
2,58 m²
TOP 43
3 Zimmer
54,33 m²
Wohnfläche
18,00 m²
Balkon
Alle Zimmer mit Zugang zum Balkon
BRAUQUARTIER
Graz-Puntigam
Schematische Darstellung, nicht maßstäblich. Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.


Balkon
18,00 m²
Schlafzimmer
10,73 m²
Arbeitszimmer
10,07 m²
Wohnen & Kochen
17,68 m²
WM
Bad
4,86 m²
WC
2,01 m²
Abst.
1,49 m²
Gang
4,91 m²
Vorraum
2,58 m²
TOP 43
3 Zimmer
54,33 m²
Wohnfläche
18,00 m²
Balkon
Alle Zimmer mit Zugang zum Balkon
BRAUQUARTIER
Graz-Puntigam
Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich. Flächen lt. Bauträger, Abweichungen möglich.



TOP 43

3 Zimmer

54,33 m²
Wohnfläche

18,00 m²
Balkon

Alle Zimmer mit Zugang zum Balkon

BRAUQUARTIER
Graz-Puntigam

Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich.

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND



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

Objektbeschreibung

Erstbezug fürs erste Eigenheim, provisionsfrei!

Provisionsfrei für Käufer: drei Zimmer mit 18 m² Balkon im 3. Stock – Straßenbahn, Supermarkt und Kinderbetreuung direkt im Quartier, die Innenstadt in etwa 15 Minuten.

Das Brauquartier ist in den vergangenen Jahren zu einem lebendigen Stadtviertel mit rund 800 Wohnungen gewachsen. Mit dem neunten Bauabschnitt ist es nun komplett. Was der Alltag verlangt, liegt vor der Haustür: Nahversorger, Trafik, Arztpraxen, Fitnessstudio, Gastronomie, Kinderkrippe und Kindergarten. Die nächste Bim-Haltestelle ist 250 m entfernt, der Bahnhof Puntigam mit S-Bahn 800 m. Wer aufs Auto verzichten möchte, nutzt Carsharing oder den Murradweg.

Diese Einheit ist Erstbezug: Niemand hat vorher hier gewohnt, nichts muss renoviert werden. Echtholzparkett, großformatiges Feinsteinzeug, Fußbodenheizung mit Fernwärme, außenliegende Raffstores und ein Lift gehören zum Standard.

Der Rundgang:

Hinter der Eingangstür geht es gleich rechts in die Wohnküche mit knapp 18 m². Kochzeile, Esstisch und Sofa teilen sich einen Raum – kompakt, aber durchdacht. Eine zweiflügelige Glastür führt hinaus auf eine Fläche, die die gesamte Ostseite entlangläuft. Morgens scheint dort die Sonne, abends bleibt es angenehm schattig.

Ein schmaler Gang verbindet die übrigen Räume. Der erste nach Osten, gut 10 m² groß, eignet sich als Arbeitsplatz mit eigener Tür: Videocalls finden nicht mehr am Küchentisch statt. Später kann daraus ebenso ein Kinderzimmer entstehen. Daneben folgt das Schlafzimmer mit fast 11 m², gleichfalls mit Balkontür. Sämtliche Wohnräume reichen damit ins Freie.

Gegenüber: Abstellraum, separates WC und Bad. Letzteres bietet eine bodenebene Dusche, Waschtisch und Platz für die Waschmaschine. Ein Kellerabteil ergänzt den Stauraum. Küche und Tiefgaragenplatz sind optional erhältlich.

Die Provision trägt der Bauträger. Gerne zeige ich Ihnen die Wohnung vor Ort.

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