Stadtnest mit Stil: Geidorf, provisionsfrei



Objektnummer: 300143

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,38 m²
Zimmer:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	229.140,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



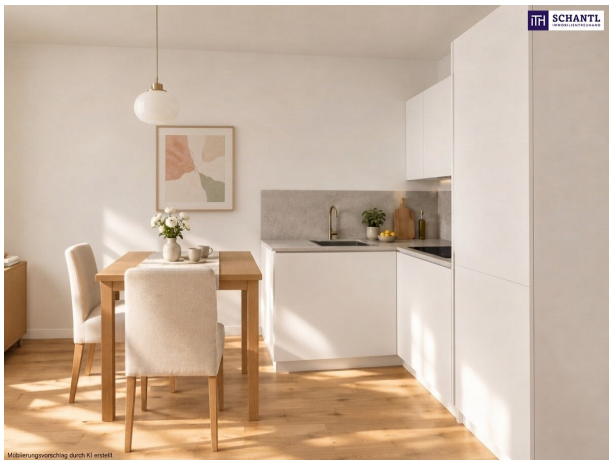
Benjamin Kaan

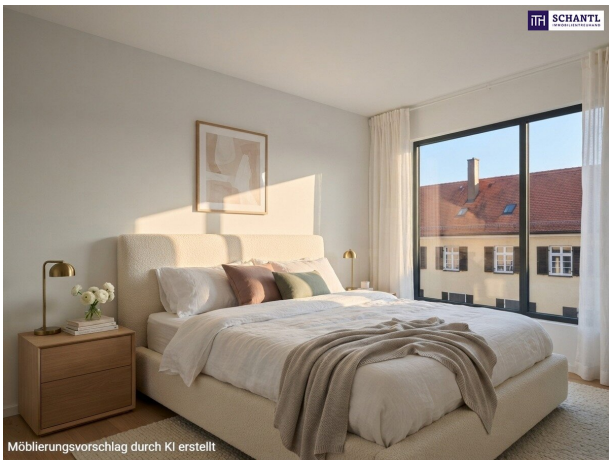
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 676 5080286

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

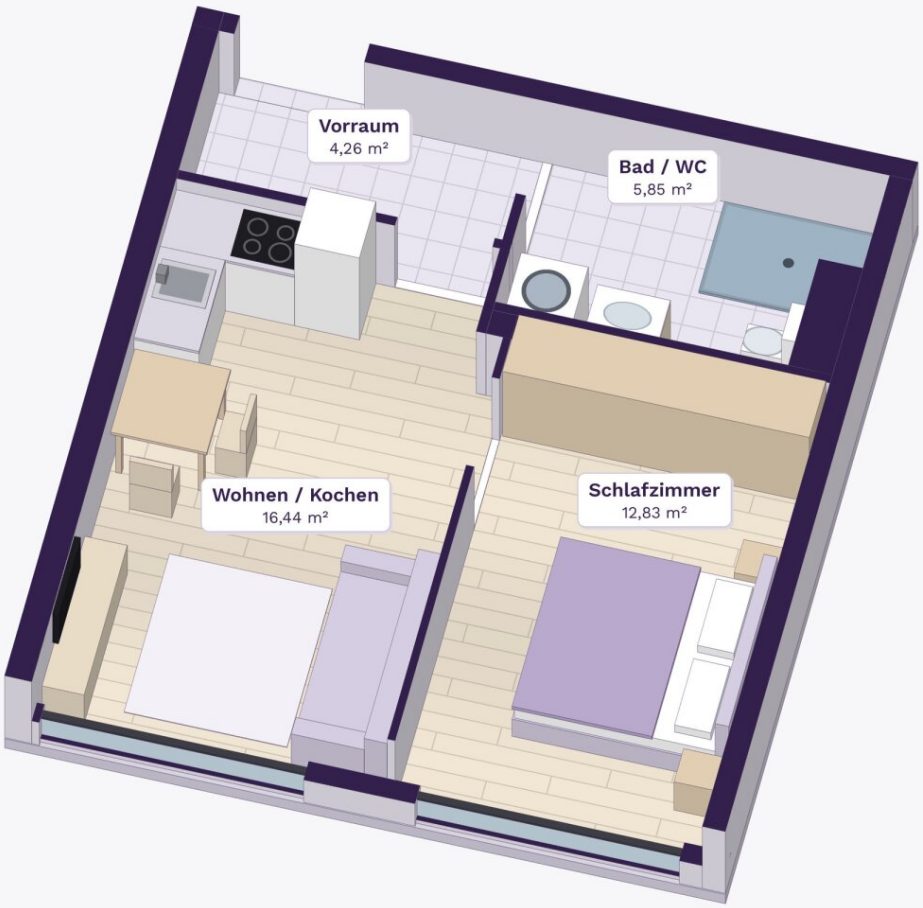



Möblierungsvorschlag durch KI erstellt


Möblierungsvorschlag durch KI erstellt


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



Wohnung

2 Zimmer

39,38 m²

Wohnfläche

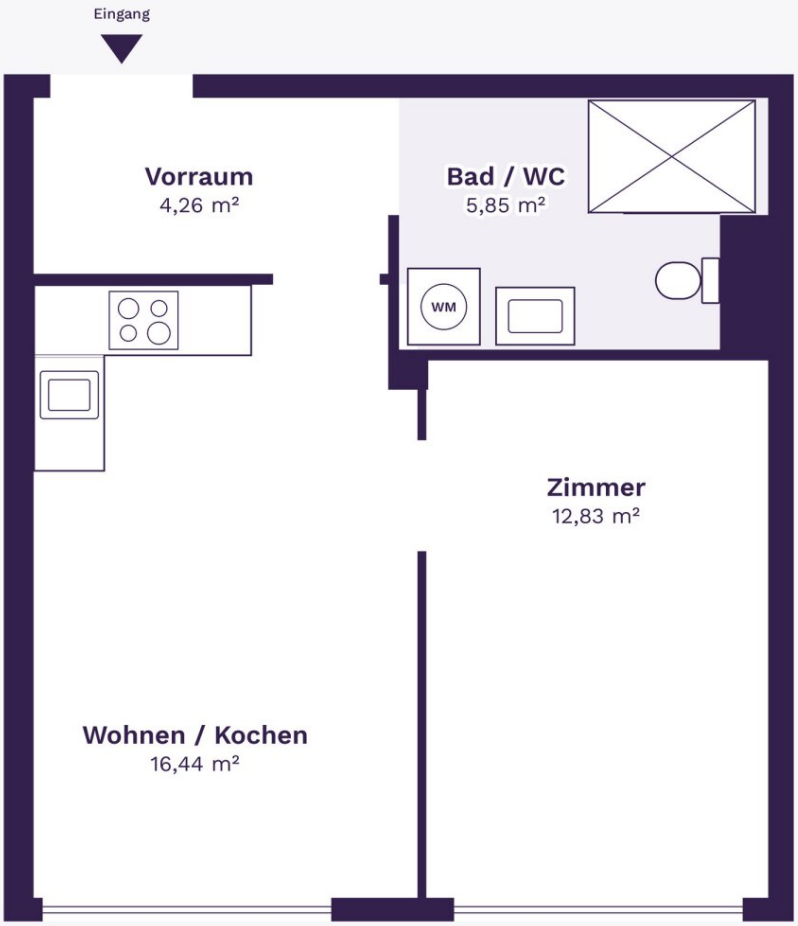
2. OG

Geschoss · Lift im Haus

- Separates Schlafzimmer
- Offene Wohnküche
- Neubau · Erstbezug

Graz-Geidorf

Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag.



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Wohnung

2 Zimmer

39,38 m²

Wohnfläche

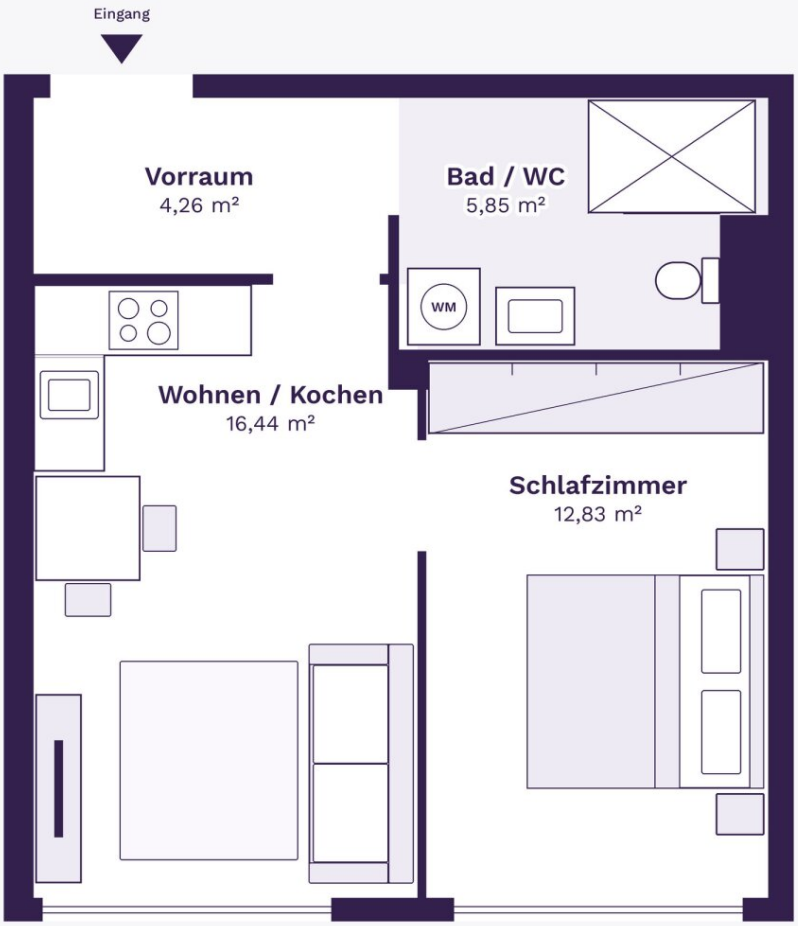
2. OG

Geschoss · Lift im Haus

- Separates Schlafzimmer
- Offene Wohnküche
- Neubau · Erstbezug

Graz-Geidorf

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



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Wohnung

2 Zimmer

39,38 m²

Wohnfläche

2. OG

Geschoss · Lift im Haus

- Separates Schlafzimmer
- Offene Wohnküche
- Neubau · Erstbezug

Graz-Geidorf

Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich.

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

Stadtnest mit Stil: Geidorf, provisionsfrei

Diese **2-Zimmer-Neubauwohnung mit 39,38 m²** liegt im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses in einer ruhigen Seitenstraße im begehrten Grazer Bezirk Geidorf. Sie ist mit dem Lift erreichbar, und ein Nahversorger liegt direkt im Haus. Erstbezug ist mit der Fertigstellung im Frühjahr 2027.

Der Kaufpreis ist **für Sie provisionsfrei**, ein Tiefgaragenplatz kann optional dazugekauft werden.

Rundgang

Sie betreten die Wohnung über einen kompakten Vorraum, mit Platz für Garderobe und Schuhe. Gleich daneben liegt das Bad mit Dusche, Waschtisch, WC und eigenem Platz für die Waschmaschine. Hier ist alles da, was man täglich braucht, ohne einen Zentimeter zu verschenken.

Das Herzstück ist der offene Wohn- und Kochbereich mit 16,44 m². Die Küchenzeile in L-Form gibt Ihnen Arbeitsfläche zum Kochen, daneben findet ein Esstisch für zwei bis vier Personen Platz. Weiter vorne öffnet sich der Wohnbereich zum großen Fenster nach Südost. Hier beginnt der Tag mit Morgensonne: ein Kaffee auf dem Sofa, Blick auf die historische Siedlung mit ihren roten Ziegeldächern gegenüber.

Ein Durchgang führt ins **separate Schlafzimmer mit 12,83 m²**. Bei dieser Wohnungsgröße ist das echter Luxus, denn Wohnen und Schlafen bleiben klar getrennt. Das Zimmer bietet Platz für ein großes Doppelbett und eine durchgehende Schrankwand. Auch hier holt ein großes Fenster nach Südost das Morgenlicht herein.

Das Haus wird in Massivbauweise errichtet und mit Fernwärme beheizt (HWB 28,2 kWh/m²a, fGEE 0,71). Für Fahrräder gibt es einen eigenen Abstellraum.

Kompakt, hell und durchdacht: Ihr eigenes Stadtnest in einer der schönsten Wohngegenden von Graz.

Die Einrichtung in den Bildern ist eine Visualisierung und dient als Möblierungsvorschlag.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap