Deine Wände, dein Garten, dein Heim – ab ca 1450€/mtl*



Objektnummer: 299970

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €

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.




Rendering durch KI erstellt


Rendering durch KI erstellt


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Rendering durch KI erstellt


SCHANTL


SCHANTL

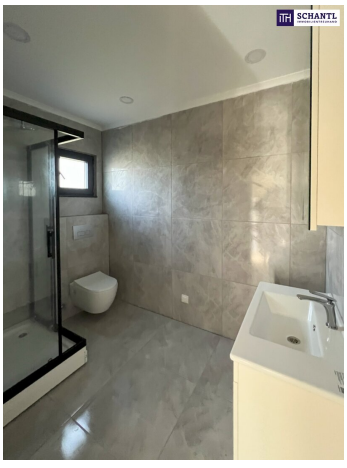








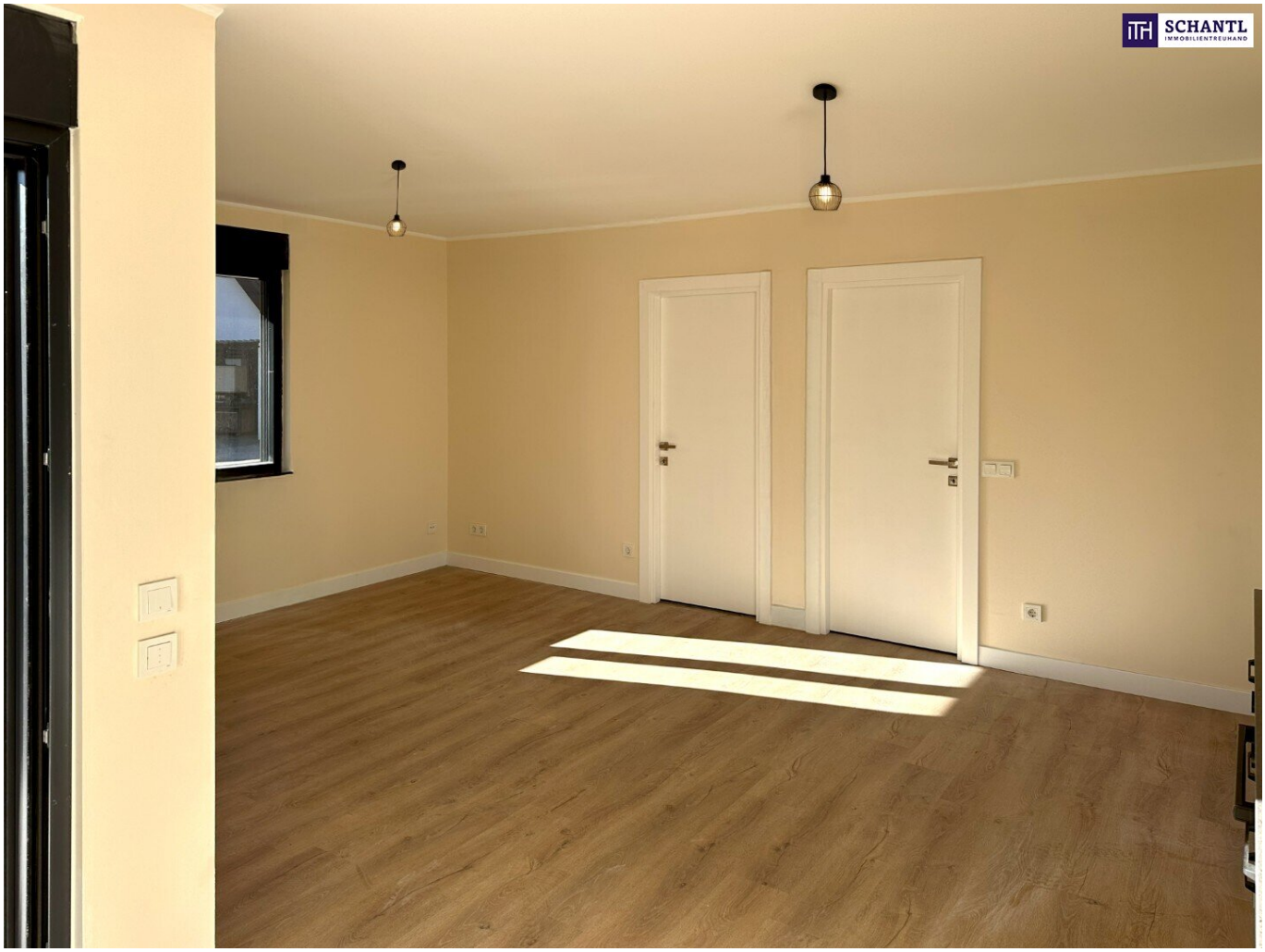













Möblierungsvorschlag durch KI erstellt











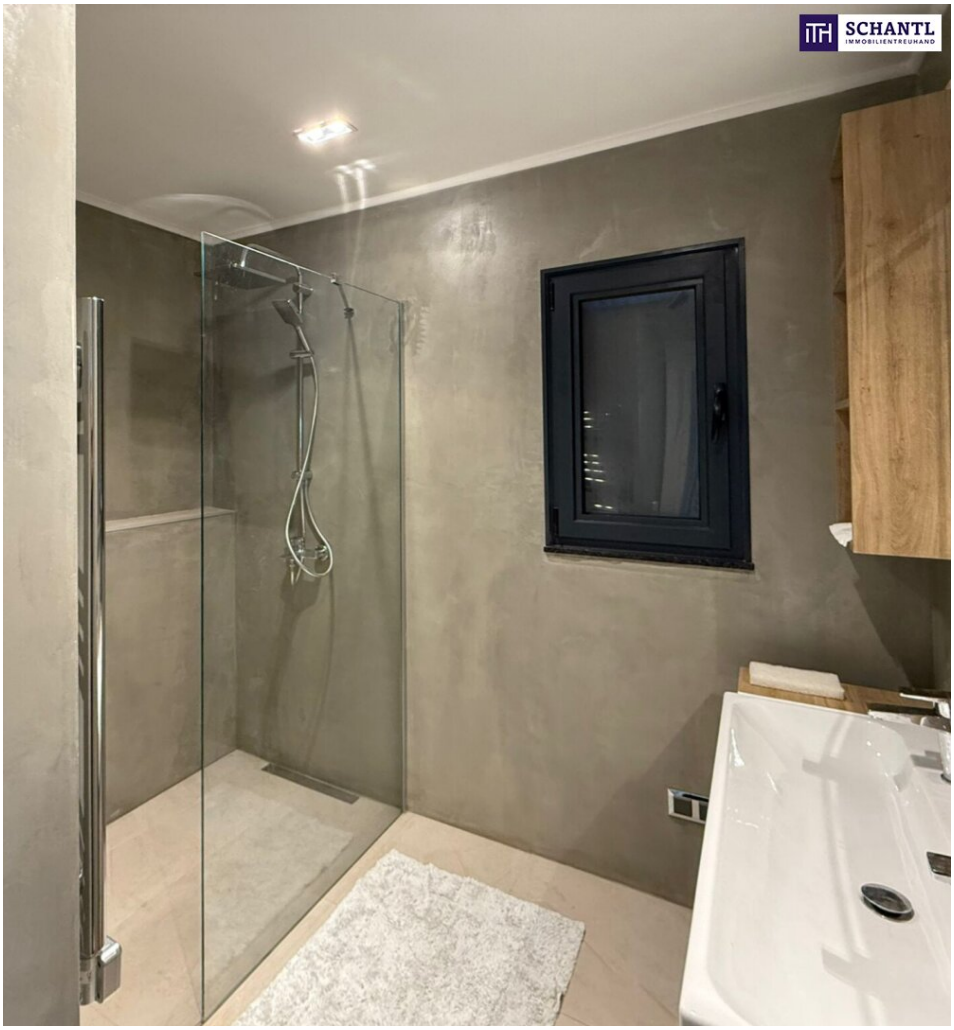




















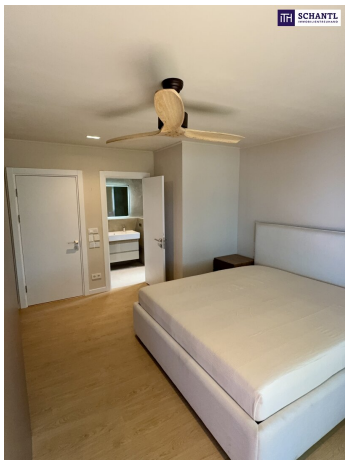
























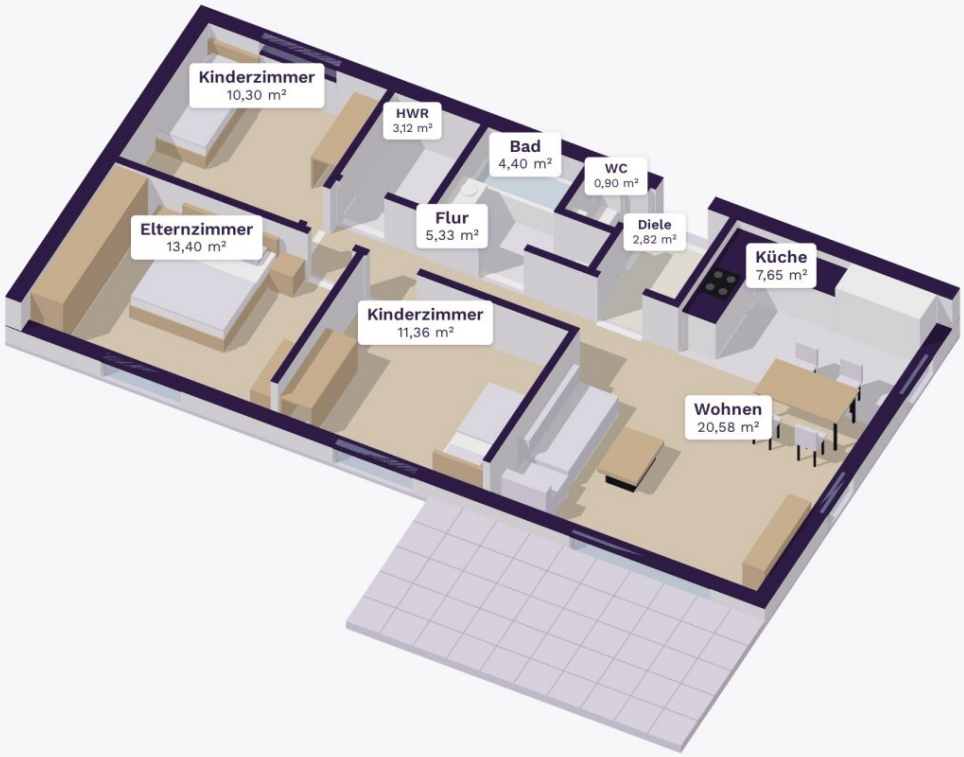







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer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



Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag.

HAUS 85

Modulhaus · Grundriss-Variante A

ca. 85 m²
Wohnfläche

3
Schlafzimmer

Bad + WC
getrennt, dazu HWR

7,00 × 13,60
Außenmaß in m

Terrasse ca. 3 × 6 m vor dem Wohnraum

Wohnen mit 20,58 m² offen zur Küche

KT Modulhaus
Grundriss individuell planbar

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



HAUS 85

Modulhaus · Grundriss-Variante A

ca. 85 m²
Wohnfläche

3
Schlafzimmer

Bad + WC
getrennt, dazu HWR

7,00 × 13,60
Außenmaß in m

Terrasse ca. 3 × 6 m
vor dem Wohnraum

Wohnen mit 20,58 m²
offen zur Küche

KT Modulhaus
Grundriss individuell planbar

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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich.

HAUS 85

Modulhaus · Grundriss-Variante A

ca. 85 m²
Wohnfläche

3
Schlafzimmer

Bad + WC
getrennt, dazu HWR

7,00 × 13,60
Außenmaß in m

Terrasse ca. 3 × 6 m vor dem Wohnraum

Wohnen mit 20,58 m² offen zur Küche

KT Modulhaus
Grundriss individuell planbar

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

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

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

Objektbeschreibung

Deine Wände, dein Garten, dein Heim – ab ca 1450€/mtl*

Dieses Inserat bezieht sich nur auf das Haus, ohne Grundstück

Rund 85 m² auf einer Ebene, drei Zimmer, eine offene Wohnküche mit 28 m² und eine Terrasse mit ca. 3 × 6 m – **schlüsselfertig ab 299.000 €** oder ab ca. 1.450 € im Monat*.

Dieses Modulhaus wird nach deinen Wünschen geplant, im Werk vorgefertigt und fertig ausgebaut auf dein Grundstück gestellt.

Du hast schon einen Baugrund? Dann kann es losgehen. Du suchst noch einen? Dabei helfen wir dir gerne.

Statt einer Baustelle über ein Jahr hast du einen **festen Preis**, einen **klaren Zeitplan** und eine Monatsrate, mit der du von Anfang an rechnen kannst.

Kein Organisieren von Handwerkern, keine bösen Überraschungen: Du ziehst in ein **fertiges Haus** ein. Und mit jeder Rate zahlst du dein eigenes Haus ab, nicht die Wohnung eines anderen.

Der Preis richtet sich nach Größe und Ausstattung. Dir sind 85 m² zu viel oder zu wenig? Wir bauen gerne kleiner oder größer, da sind wir flexibel. So bekommst du genau das Haus, das zu dir und zu deinem Budget passt.

Was du hier siehst, ist ein Musterbeispiel. Größe, Grundriss, Dachform, Fassade, Böden, Bad und Küche planst du selbst, ganz nach dem, was du brauchst.

Ob ein großes Kinderzimmer, ein Büro für das Homeoffice oder ein Gästezimmer: Dein Haus wird so, wie du lebst.

Ein Rundgang

Du kommst über einen eigenen Zugangsweg in den Vorraum, wo Jacken und Schuhe ihren Platz haben. Gleich daneben liegt ein separates WC. Vom Vorraum geht es direkt in den hellen Wohn- und Essbereich, das Herz des Hauses.

Mit rund 28 m² für Wohnen und Küche ist genug Platz für einen großen Esstisch, ein bequemes Ecksofa und Besuch am Wochenende. Die 2,50 m breite Terrassentür öffnet den Raum zur Terrasse. Von Frühling bis Herbst wird sie zum zweiten Wohnzimmer.

Über einen kurzen Flur erreichst du den ruhigen Teil des Hauses: das Schlafzimmer mit 13,40 m² und zwei weitere Zimmer mit 11,36 m² und 10,30 m², als Kinderzimmer, Büro, Hobby- oder Gästezimmer.

Dazu kommen das Bad und ein eigener Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine, Trockner und Haustechnik. Alle Räume liegen auf einer Ebene, ohne Stufen dazwischen. Das ist bequem im Alltag und passt in jeder Lebensphase.

Bauweise des Hauses

Gebaut wird das Haus aus einer **verzinkten Stahlrahmenkonstruktion** mit 200 mm Steinwolldämmung, geplant nach dem **klimaaktiv-GOLD-Standard**. Geheizt wird mit einer **Luftwärmepumpe** und wassergeführter **Fußbodenheizung**, das Warmwasser kommt aus einem eigenen Boiler. Die Fenster sind dreifach verglast und haben elektrische Rollläden. Das bedeutet niedrige Heizkosten und ein angenehmes Raumklima.

Was im Preis steckt:

- das schlüsselfertige Haus mit fertigen Böden, Innentüren, Wänden und Decken

- ein Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und Badmöbeln

- die Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Warmwasserboiler

- dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutz

- die Elektro- und Sanitärinstallation

- Schraubfundament, Lieferung, Kran und Montage

- Kanal-, Wasser- und Stromleitungen am Grundstück

- Stiege und Weg zur Haustür

- eine belagsfertige Terrasse mit ca. 3 × 6 m, also der Unterbau ohne Belag.

Gegen Aufpreis erhältlich sind

Küche, Photovoltaik mit Speicher, Carport, Terrassenüberdachung, Klimaanlage, Smart Home und Einbaumöbel.

Nicht enthalten sind das Grundstück sowie die Gebühren für Baubewilligung und Anschlüsse der Gemeinde.

Die Bilder zeigen zum Teil Sonderausstattung und andere Musterhäuser als Gestaltungsbeispiele.

Was monatlich wirklich anfällt:

Zur Kreditrate kommen die laufenden Kosten für Heizung, Warmwasser, Haushaltsstrom, Wasser, Kanal und Müll. Für einen 2-Personen-Haushalt rechnen wir mit ca. 160 € im Monat. Mit einer optionalen Photovoltaikanlage mit Speicher wird es weniger.

Die tatsächlichen Kosten hängen von deinem Verbrauch und den Gebühren deiner Gemeinde ab.

Gut zu Wissen:

Das Haus wird in Modulen geliefert. Das Grundstück muss deshalb für einen Sondertransport und einen Kran erreichbar sein. Eine Kranfirma prüft das vor Vertragsabschluss vor Ort.

Bezugsfertig ist das Haus in ca. 6 Monaten ab Auftrag, Planung und Baubewilligung kommen

davor. Bezahlt wird in Raten nach Baufortschritt, du zahlst also immer nur für das, was schon gebaut ist.

Deine Finanzierung, gleich mitgedacht:

Ein Haus zu finden ist das eine, die passende Finanzierung das andere. Deshalb arbeiten wir mit SFI-Invest zusammen, unserem Finanzierungspartner im Haus.

Wir rechnen gemeinsam durch, welche Rate zu deinem Einkommen passt, prüfen die Wohnbauförderung und holen das beste Kreditangebot für dich heraus.

Der Finanzierungs-Check ist kostenlos und unverbindlich. Danach weißt du, ob und wie du dein Haus finanzieren kannst, bevor du irgendetwas unterschreibst.

Wie die Bauweise sich anfühlt, zeigen wir dir gerne in einem bereits bestehenden Haus.

Vereinbare einfach einen Termin, wir freuen uns auf dich.

*Unverbindliches Rechenbeispiel: Finanzierung des Kaufpreises von 299.000 € ohne Eigenmittel, Laufzeit 35 Jahre, monatliche Rate ca. 1.450 €.

Kreditkonditionen sind individuell und hängen von Bonität und Zinsentwicklung ab. Ein persönliches Finanzierungsangebot erstellt dir gerne unser Partner SFI-Invest.

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

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

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

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

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap