Wohnen über den Dächern von Andritz! PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 300167

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radegunder Straße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Kaufpreis:	799.000,00 €
Infos zu Preis:	

TG-Parkplatz brutto € 24.500,00

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

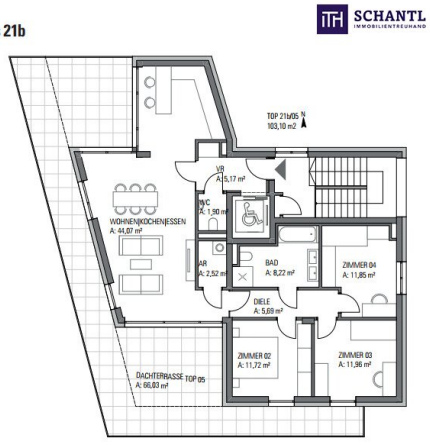
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 5725475

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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Haus 21b


TOP 21/05
103,10 m²
VR
A: 5,17 m²
WC
A: 1,90 m²
WOHNEN|KOCHEN|ESSEN
A: 44,07 m²
AR
A: 2,52 m²
BAD
A: 8,22 m²
ZIMMER 04
A: 11,85 m²
DIELE
A: 5,69 m²
ZIMMER 02
A: 11,72 m²
ZIMMER 03
A: 11,86 m²
DACHTERRASSE TOP 05
A: 66,03 m²













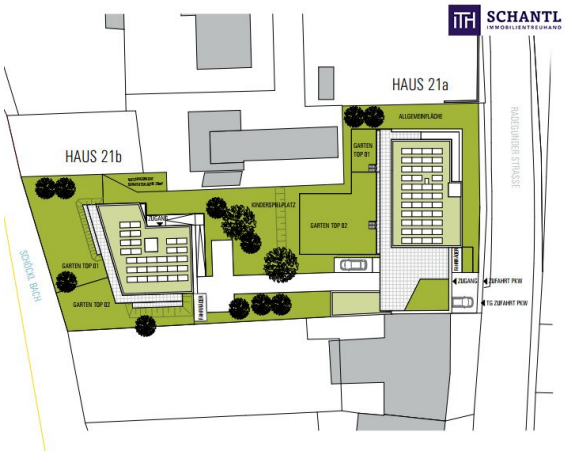











HAUS 21a
HAUS 21b
ALLGEMEINFLÄCHE
GARTEN TOP 01
GARTEN TOP 02
KINDERSPIELPLATZ
RADEGUNDER STRASSE
SPRÖCKA BACH




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


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
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










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

8045 Graz-Andritz, Radegunder Straße 21a/21b

Provisionsfrei für den Käufer!

Haus	Geschoss	Top	WFL m²	Zimmer	Terrasse/ Balkon m²	Garten/ Grünfläche m²	Kaufpreis Anleger	Kaufpreis Anleger/m²	Kaufpreis Endnutzer	Kaufpreis Endnutzer/m	Status
21a	EG	1	77,00	3	18,00	121,00					verkauft, TG08
	EG	2	88,00	4	34,00	145,00					verkauft, TG07
	1. OG	3	77,00	3	14,00						verkauft, TG09, 10
	1. OG	4	44,00	2	11,00		€ 197 801	€ 4 495	€ 215 000	€ 4 886	verfügbar
	1. OG	5	44,00	2	11,00						verkauft, TG11
	1. OG	6	88,00	4	14,00		€ 394 731	€ 4 486	€ 429 000	€ 4 875	verfügbar
	2. OG	7	117,00	4	147,00		€ 753 195	€ 6 438	€ 799 000	€ 6 829	verfügbar
											verfügbar
21b	EG	1	63,00	3	20,00	193,00	€ 374 438	€ 5 943	€ 399 000	€ 6 333	verfügbar
	EG	2	62,00	3	18,00	127,00	€ 354 992	€ 5 726	€ 379 000	€ 6 113	verfügbar
	1. OG	3	63,00	3	17,00						verkauft, TG 06
	1. OG	4	61,00	3	12,00		€ 315 019	€ 5 164	€ 339 000	€ 5 557	verfügbar
	2. OG	5	103,00	4	66,00		€ 758 721	€ 7 366	€ 799 000	€ 7 757	verfügbar
	Tiefgarage				á		€ 22 050		€ 24 500		

Nebenkostenübersicht: Keine Vermittlungsprovision!

3,5 % Grunderwerbssteuer und 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr (Bemessungsgrundlage: Gesamtkaufpreis zzgl. Brutto Vertragserrichtungskosten)

1,8 % (= 1,5 % + 20 % Ust) vom Bruttokaufpreis für Kaufvertragserrichtung und treuhändische Abwicklung

Schlüsselfertig lt. Allgemeiner Bau- und Ausstattungsbeschreibung und Plan ohne dargestellte Einrichtungsgegenstände

Preisänderungen aufgrund Planänderungen durch Behördenvorgaben sowie Druckfehler vorbehalten.

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

Wohnen über den Dächern von Andritz! PROVISIONSFREI!

Ein kleines feines Neubauprojekt mit 2 Häusern und insgesamt 12 Wohneinheiten. Willkommen in Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase. Dieses traumhafte Penthouse im 2. Obergeschoss vereint modernes Design, großzügige Raumplanung und eine Terrasse, die jeden Tag zum Erlebnis macht. Auf rund 103 m² Wohnfläche erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer, die viel Platz für Individualität, Familie und Komfort bieten. Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-Essbereich, der durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet ist und direkt auf die spektakuläre 66 m² große Terrasse führt – mit genug Platz für Lounge, Esstisch, Sonnenliegen und urbanes Gärtnern. Hier genießen Sie Sonne, Ruhe und einen unverbaubaren Blick ins Grüne und auf die umliegende Hügellandschaft – ein echtes Highlight für alle, die draußen genauso gerne leben wie drinnen. Zwei geräumige Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer (ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer), ein stilvolles Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot perfekt ab. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und ein modernes Ambiente sorgen für exklusiven Wohnkomfort auf ganzer Linie. Diese Wohnung ist ein echtes Unikat für Genießer, die das Besondere suchen – ob als stilvoller Rückzugsort, repräsentatives Zuhause oder zukunftssichere Wertanlage.

Fakten zur Penthouse-Wohnung Top 5 im Haus 21b:

- WFL von 103m²
- 66m² Terrasse
- Wohn/Kochen/Essen mit 44,07m² sehr moderner Schnitt mit einer schrägen Wand
- 3 Schlafzimmer (11,96m²; 11,85m² & 11,72m²)
- Badezimmer 8,22m² mit Dusche und Badewanne, ohne Fenster
- WC 1,90m² mit Handwaschbecken, ohne Fenster

- Abstellraum mit 2,52m²
- Diele mit 5,69m²
- Vorraum mit 5,17m²
- **HIT**, der Lift geht direkt in die Wohnung!!!
- KP brutto € 799.000,00 für Endverbraucher
- KP netto € 758.721,00 für die gewerbliche Vermietung
- KP Tiefgarage brutto € 24.500,00
- KP Tiefgarage netto € 22.050,00

Highlights auf einen Blick:

- 4 Zimmer
- Terrasse mit Sonne & Ausblick
- 4 Zimmer, flexibel nutzbar
- Fußbodenheizung
- ruhige Lage mit hervorragender Anbindung
- elegante Ausstattung und modernes Wohngefühl
- Lift direkt ins Penthouse-Geschoss
- Kellerabteil & Abstellplatz für Fahrräder

- SW-Ausrichtung
- PROVISIONSFREI!

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!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit 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 <500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap