Edle Terrassenwohnung für Singles, oder auch für ein Pärchen geeignet - Ruhelage! & TG-Parkplatz!



Objektnummer: 300170

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riegelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €

Infos zu Preis:

TG Parkplatz ist NICHT inklusive!

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz







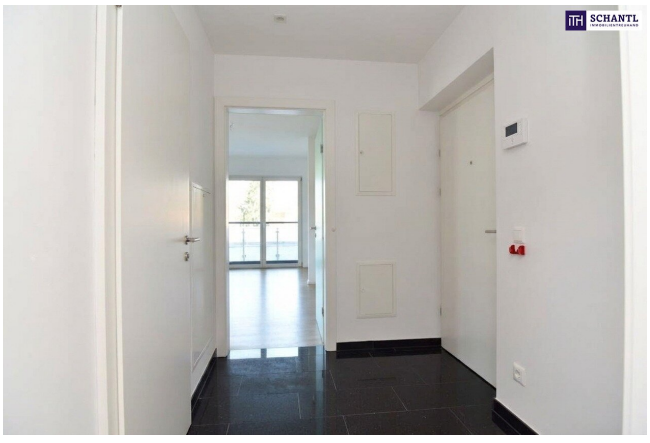

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KAUFE MICH!
0664/ 541 10 47
www.schantl-ith.at
14
16


SCHANTL


SCHANTL







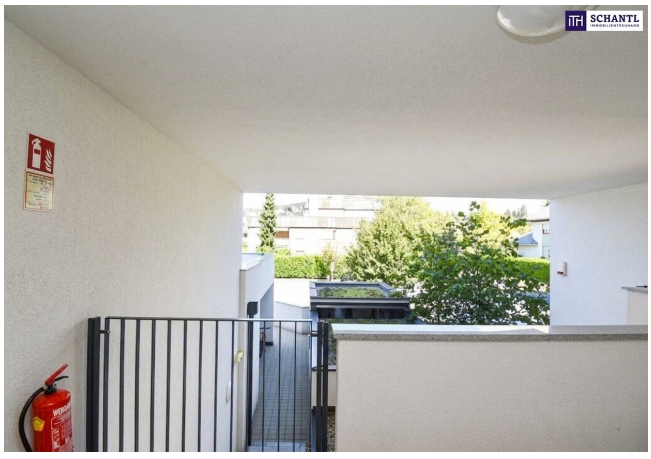










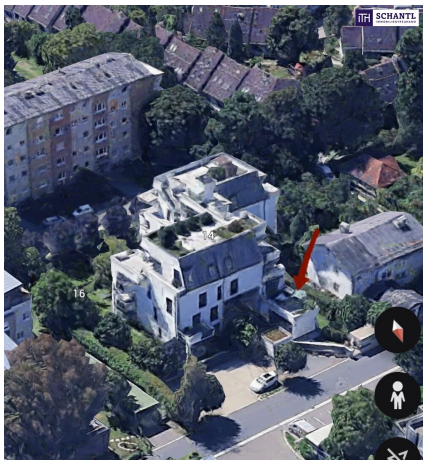









Riegelgasse
14



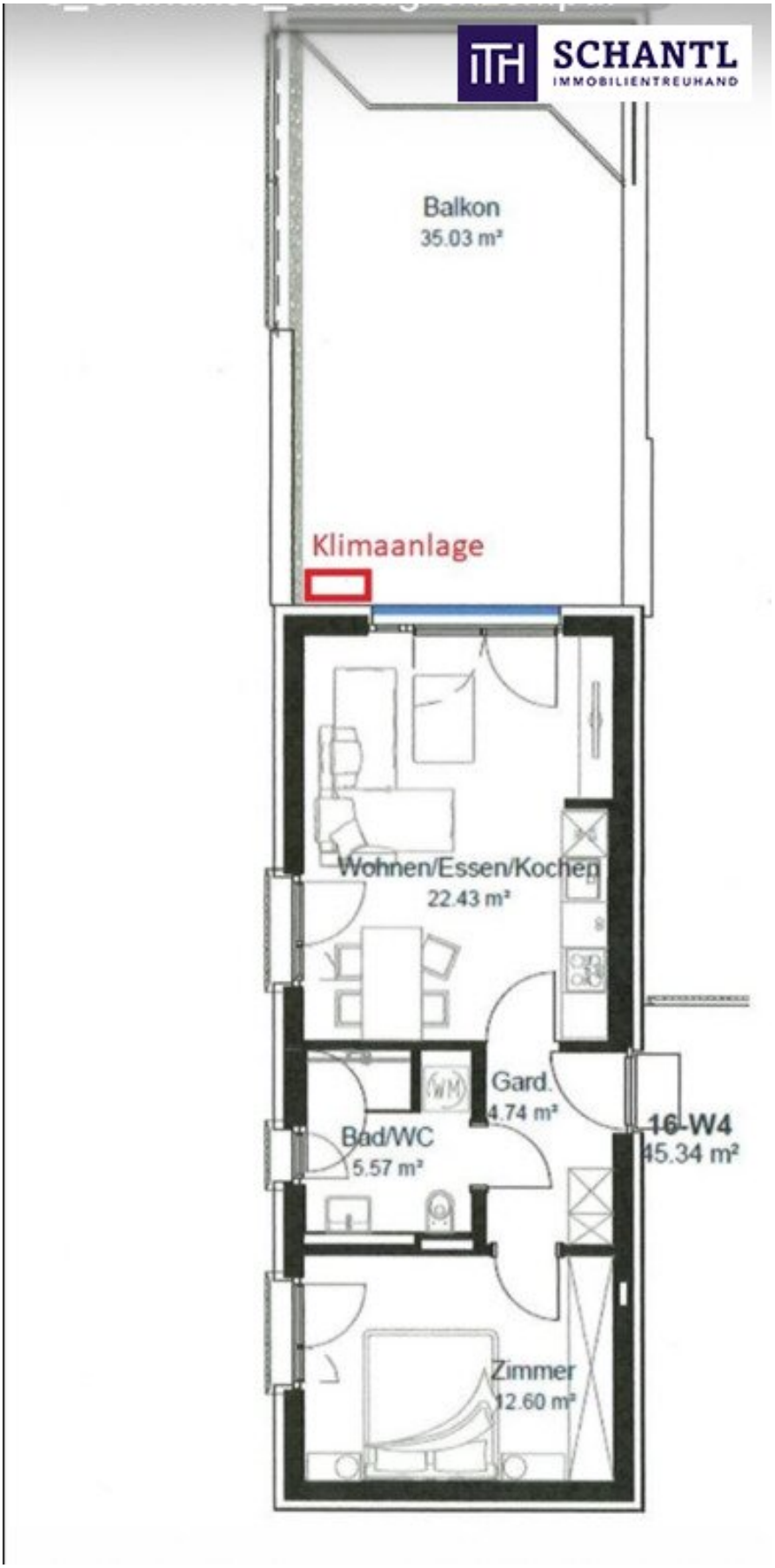

10
9
7
6
5

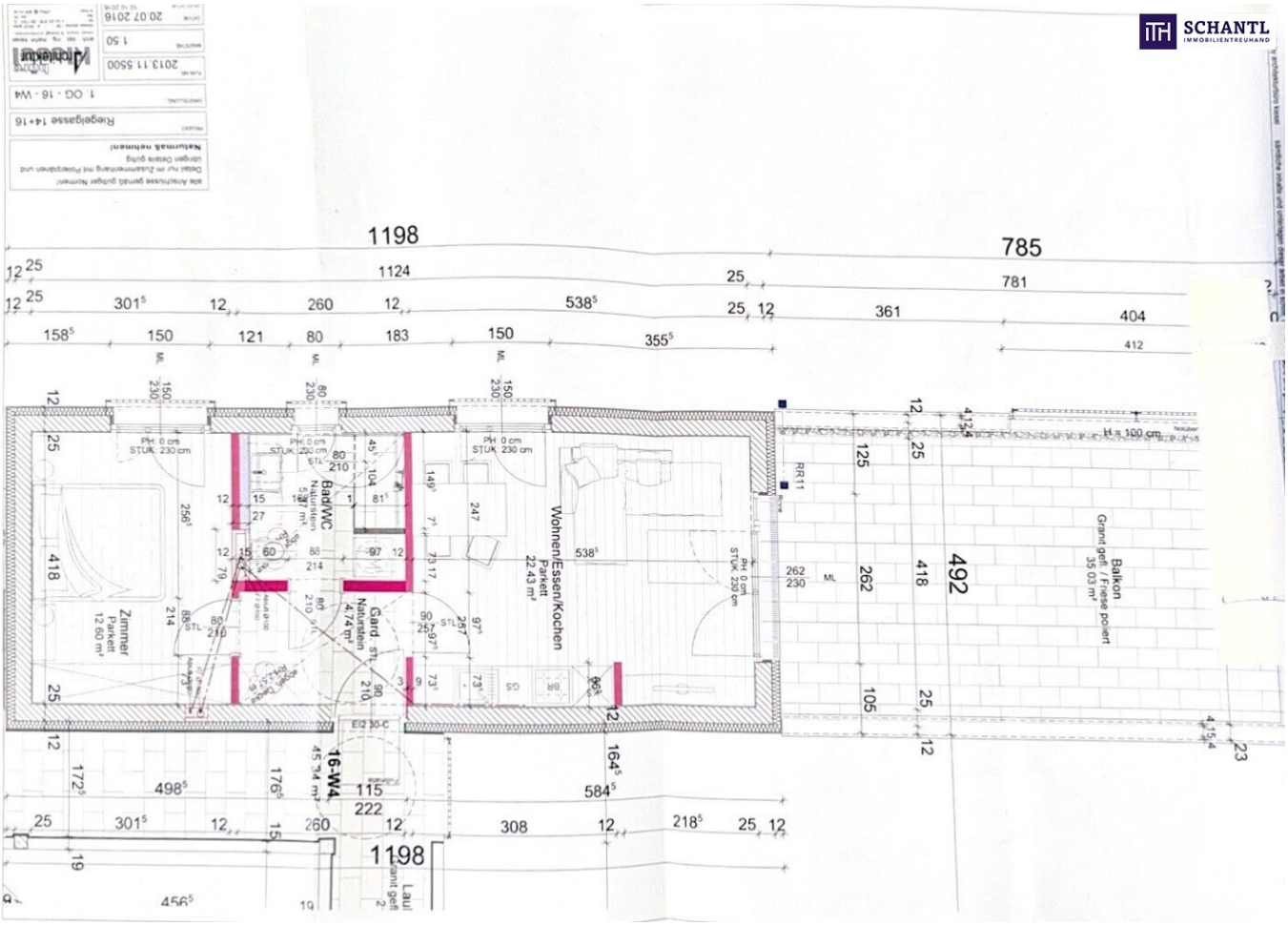

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand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




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Balkon
35.03 m²
Klimaanlage
Wohnen/Essen/Kochen
22.43 m²
WM
Gard.
4.74 m²
Bad/WC
5.57 m²
16-W4
45.34 m²
Zimmer
12.60 m²


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
20.07.2016
1 : 50
2013.11.5500
1. OG - 16 - W4
Riegelgasse 14+16
1198
1124
785
781
538⁵
361
404
412
355⁵
158⁵
301⁵
260
183
PH: 0 cm
STUK: 230 cm
Bad/WC
Naturstein
5.87 m²
Zimmer
Parkett
12.60 m²
Gard.
Naturstein
4.74 m²
Wohnen/Essen/Kochen
Parkett
22.43 m²
Balkon
Granit geft. / Fliese poliert
35.03 m²
RR11
H = 100 cm
492
262
418
125
105
16-W4
45.34 m²
115
222
584⁵
498⁵
308
218⁵
456⁵

Objektbeschreibung

Edle Terrassenwohnung für Singles, oder auch für ein Pärchen geeignet - Ruhelage! & TG-Parkplatz!

Diese besondere LUXUS Wohnung in der Riegelgasse 16 verbindet modernes Wohnen, beeindruckende Freiflächen und eine außergewöhnlich ruhige Lage mitten im Grünen. Auf 45,34 m² Wohnfläche bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem großzügigen, hellen Wohn-/Essbereich, der sofort ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Das absolute Highlight ist die riesengroße Terrasse mit 35,03 m². Sie erweitert den Wohnraum nach draußen und schafft einen privaten Lieblingsplatz zum Entspannen, Sonnen, Frühstücken, Arbeiten im Freien oder für gemütliche Abende mit Freunden. Eine Terrasse in dieser Größe ist in dieser Wohnungsgröße eine echte Besonderheit und macht die Wohnung außergewöhnlich attraktiv. Die Wohnung liegt in kompletter Ruhelage und ist von viel Grün umgeben. Hier wohnt man angenehm abgeschirmt vom Stadttrubel und genießt dennoch die Vorteile einer gefragten Grazer Wohnadresse. Die Umgebung rund um Waltendorf und Ruckerlberg steht für hohe Lebensqualität, gepflegte Wohnhäuser, viel Natur und eine entspannte Atmosphäre. Auch die Ausstattung überzeugt: Eine Klimaanlage sorgt an warmen Tagen für angenehme Temperaturen, das Badezimmer mit Fenster bietet natürlichen Lichteinfall und gute Belüftung, und das moderne Gebäude vermittelt ein zeitgemäßes, gepflegtes Wohnambiente. Besonders praktisch ist außerdem die vorhandene Tiefgarage, die komfortables und sicheres Parken direkt im Haus ermöglicht. Diese Wohnung ist ideal für alle, die etwas Besonderes suchen, kompakt in der Wohnfläche, großzügig im Lebensgefühl, modern ausgestattet und mit einer Terrasse, die den Alltag spürbar aufwertet. Kurz gesagt, eine coole, moderne Terrassenwohnung für Single, oder Pärchen, in absoluter Ruhelage, mit viel Grün, großer Freifläche, Klimaanlage, Tiefgarage und einem Wohngefühl, das in Graz nicht alltäglich ist.

ERDWÄRME VORHANDEN!!!!

Fakten zur Top 4

- WF von 45,34m²
- im 1.OG
- energieeffiziente Bauweise
- Lift vorhanden

- Wohnen/Essen/Kochen auf 22,43m²
- Terrasse mit 35,03m²
- hochwertige Klimaanlage vorhanden
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Vorraum/Garderobe 4,74m²
- Schlafzimmer mit 12,60m²
- alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet & Insektenschutz
- edler Kirschholz-Parkettboden
- hochwertiger Granit im Flur und im Badezimmer
- moderne Küche mit exklusiven Einbaugeräten (Induktionsherd/Ofen von AEG, Mikrowelle von NEFF)
- die monatlichen BK inklusive Heizkosten und Reparaturrücklage belaufen sich auf 220,77 brutto/ Monat
- derzeitige Stromkosten ca.€ 80,00 / Monat (hängt natürlich vom Verbrauch ab!)
- ein Kellerabteil mit 7,92m²
- Solaranlage für die Allgemeinheit

- ERDWÄRME!!!!!
- deshalb extremst niedrige BK
- derzeit keine Sanierungsmaßnahmen vorgesehen
- **KP der Wohnung Top 4, beträgt € 275.000,00**
- der TG-Parkplatz ist im Kaufpreis NICHT inkludiert!
- der TG-Parkplatz kostet € 25.000,00 und muss NICHT dazugekauft werden!!!
- Provision 3% zuzüglich UST

Highlights

- großes Kellerabteil
- Klimaanlage
- extra großer TG-Parkplatz
- AAA-Lage, Top Wohngegend
- Ruhelage
- Erdwärme

- edler Parkettboden
- elektrischer Sonnenschutz
- Granitboden im Badezimmer
- Granitboden im Flur

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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** 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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap