Grazer Altbaugefühl neu interpretiert: Stilvolles Zuhause mit zwei Balkonen in Graz-Mariatrost



Objektnummer: 300783

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	72,04 m²
Balkone:	1
Kaufpreis:	473.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

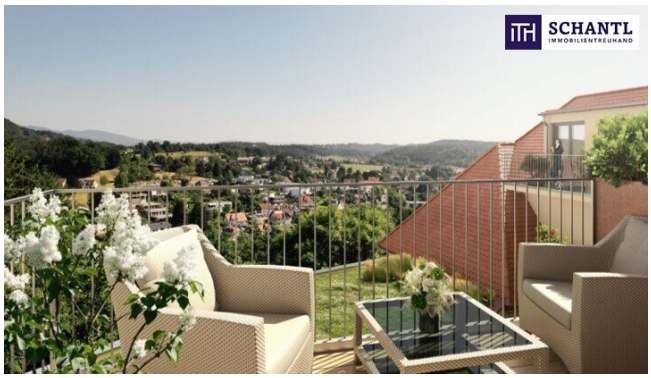
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

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











Das Gebäude 1905



Das Gebäude 1915
man erkennt die an die Basilika angelehnte Giebelmauer

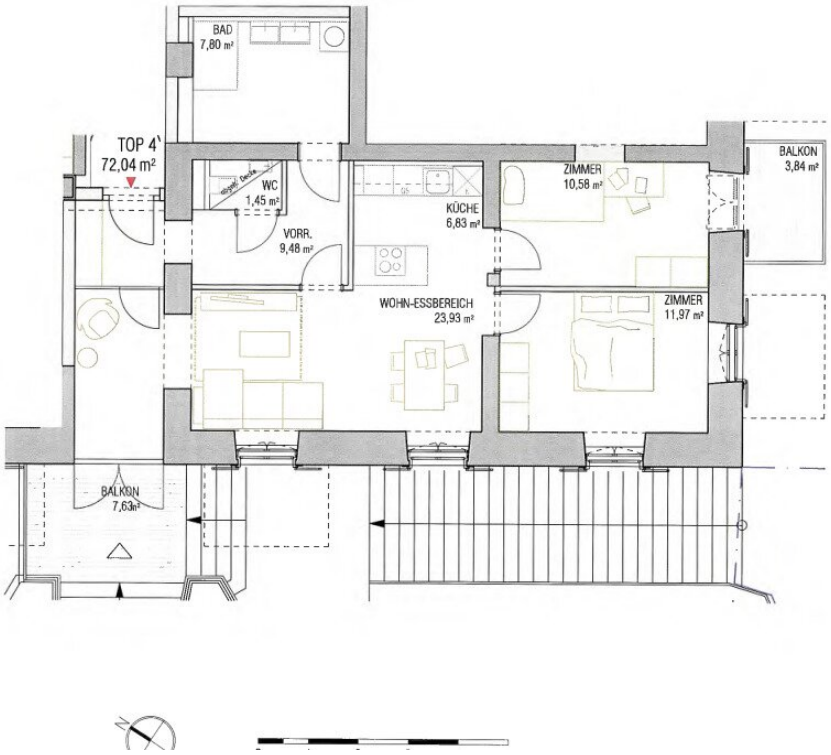


Das Gebäude 1924
Man erkennt das vorspringende Gebäude und die Durchfahrtsbögen



Das Gebäude 1957
nach der Erweiterung





Kirche[illegible]
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



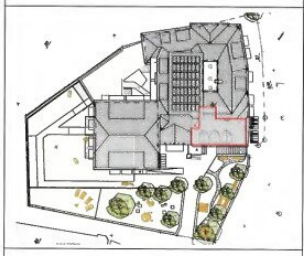
Graz - Mariatrost
Am Kirchplatz 9

TOP 4

EBENE 0
3-Zimmer

Nettonutzfläche 72,04m²
Balkon 3,84 m²
Balkon 7,63 m²

Einrichtung beispielhaft vorbehaltlich Änderungen, Flächen m² ± 5%



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



ANSICHT NORDOST



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



ANSICHT NORDWEST



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



ANSICHT SÜDWEST



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

Grazer Altbaugefühl neu interpretiert: Stilvolles Zuhause mit zwei Balkonen in Graz-Mariatrost

Ein einzigartiges Wohnprojekt mit Geschichte

Inmitten eines der begehrtesten Wohnbezirke von Graz entsteht ein außergewöhnliches Immobilienprojekt: Ein historisches Gebäudeensemble mit Ursprüngen im 17. Jahrhundert wird aufwendig revitalisiert und in hochwertigen, geförderten Wohnraum verwandelt.

Dieses Projekt vereint den Charme historischer Architektur mit modernen Wohnstandards und einer nachhaltigen Investmentperspektive. Die behutsame Sanierung sichert den historischen Charakter und schafft gleichzeitig zeitgemäßen Wohnkomfort – ein seltenes Zusammenspiel aus Tradition, Qualität und Zukunft.

Top 4 – Erdgeschosswohnung

- Wohnfläche: 72,04 m²
- Balkon 1: 3,84 m²
- Balkon 2: 7,63 m²
- Nutzung: Eigennutzung oder Anlageobjekt
- Bezugsfertig: voraussichtlich Juli 2027

Wohnqualität auf höchstem Niveau

Die Wohnung Top 4 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung:

Ausstattung im Überblick

- Voll ausgestattete moderne Küche
- Edle Parkettböden in den Wohnräumen
- Stilvoll verfliestes Badezimmer mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen
- Zwei Balkone für entspannte Stunden im Freien
- Moderne Haus- und Kommunikationstechnik
- Eigenes Keller- bzw. Abstellabteil

Zusätzlich profitieren Bewohner von:

- Autofreiem, begrüntem Innenhof
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräumen
- Hoher Aufenthaltsqualität durch großzügige Freiflächen

Top-Lage: Graz Mariatrost

Die Immobilie befindet sich in Mariatrost, einem der exklusivsten und grünsten Stadtteile von Graz.

Lagevorteile

- Ruhige, gewachsene Wohngegend mit hoher Lebensqualität
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

- Nahversorgung, Ärzte, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Direkter Zugang zu attraktiven Naherholungsgebieten
- Nachhaltig hohe Nachfrage und stabile Wertentwicklung

Diese Lage vereint Urbanität, Natur und Exklusivität auf ideale Weise.

Attraktives Investment und flexible Nutzung

Die Wohnung eignet sich gleichermaßen für:

- Eigennutzer, die stilvoll wohnen möchten
- Kapitalanleger mit Fokus auf stabile Erträge

Highlights auf einen Blick

- Absolute Top-Lage in Graz-Mariatrost
- Historisches Gebäudeensemble aus dem 17. Jahrhundert
- Umfassende Sanierung nach modernen Standards
- Autofreier, begrünter Innenhof
- Hohe Vermietungssicherheit
- Nachhaltige, wertbeständige Immobilienanlage

Förderung / Wohnbauförderungsdarlehen

Für die Errichtung der Wohnung wurde ein Förderdarlehen des Landes Steiermark in Anspruch genommen. Durch einen zusätzlich gewährten Annuitätenzuschuss ist nur ein kleiner Teil des Förderdarlehens zurückzuzahlen. Für eine genauere Erklärung stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

- Kaufpreis der Wohnung mit Förderdarlehen: € 431.896,20
- Für den Käufer beträgt die Rückzahlung an das Land Steiermark € 41.103,80.
- Der Gesamtkaufpreis beläuft sich sohin auf € 473.000,--

Fazit

Die Wohnung Top 4 bietet eine seltene Gelegenheit, hochwertigen Wohnraum in einem historisch bedeutenden Ensemble zu erwerben. Die Kombination aus erstklassiger Lage, durchdachter Ausstattung und attraktiven Investmentmöglichkeiten macht dieses Angebot besonders interessant – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap