Weihnachtspreis: Neubau-Gartenwohnung mit Terrasse



Objektnummer: 300859

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	68,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	437.370,00 €
Infos zu Preis:	

Weihnachtsaktion: 8,5 % unter Listenpreis. Zzgl. 1 % Betreuungsgebühr + USt.

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






SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Rendering 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

TOP 1

Erdgeschoss

3
Zimmer

72,00 m²
Wohnfläche

28,01 m²
Terrasse

68,08 m²
Eigengarten

- Gartenwohnung im EG
- Getrenntes WC
- Abstellraum in der Wohnung

Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag.



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

TOP 1

Erdgeschoss

3
Zimmer

72,00 m²
Wohnfläche

28,01 m²
Terrasse

68,08 m²
Eigengarten

- Gartenwohnung im EG
- Getrenntes WC
- Abstellraum in der Wohnung

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

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 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

Objektbeschreibung

Weihnachtspreis: Neubau-Gartenwohnung mit Terrasse

Gartenwohnung mit drei Zimmern im Erdgeschoss: Zu 72 m² Wohnfläche gehören 28 m² Terrasse und 68 m² Eigengarten, alles ebenerdig erreichbar, mit Lift und Tiefgarage im Haus.

Die Wohnung ist Erstbezug in einem kleinen Neubau in Waltendorf und ist jetzt zum Weihnachtspreis von 437.370 € statt 478.000 € erhältlich.

Ein Rundgang

Schon vom Vorraum aus öffnet sich der Blick in den Wohn-, Koch- und Essbereich. Mit fast 27 m² ist er das Herz der Wohnung, mit Fenstern in zwei Richtungen und Licht von früh bis spät. Die Küche liegt geschützt an der Rückwand, der Esstisch bietet Platz für sechs, und im Sommer wird die breite Terrassentür einfach geöffnet: Drinnen und draußen werden ein Raum.

Auf der Terrasse ist Platz für eine Lounge-Ecke und einen Tisch für lange Abende. Gleich daneben beginnt der Garten. Er zieht sich an der Seite der Wohnung entlang und öffnet sich hinter dem Haus zu einer großzügigen Rasenfläche, für Liegestühle, Kräuter, Blumen oder zum Spielen.

Zur Terrassenseite liegen die beiden Zimmer: ein Schlafzimmer mit über 14 m² und ein zweites Zimmer mit knapp 12 m², ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das Bad mit Fenster ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, das WC ist separat. Ein eigener Abstellraum nimmt die Waschmaschine auf und hält die Wohnung frei von Stauraumsorgen.

Erleben Sie diese Wohnung persönlich, ich zeige Ihnen gerne Pläne und Ausstattung.

Eckdaten

- 3 Zimmer, 72,00 m² Wohnfläche, Erdgeschoss
- Terrasse 28,01 m², Eigengarten 68,08 m²
- Separates WC, Bad mit Fenster, Abstellraum

- Lift, Tiefgarage, Fahrrad- und Kellerabstellräume im Haus

- Erstbezug, Neubau

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap