Ankommen in St. Peter: Erstbezug, provisionsfrei



Objektnummer: 300861

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,72 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kaan

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

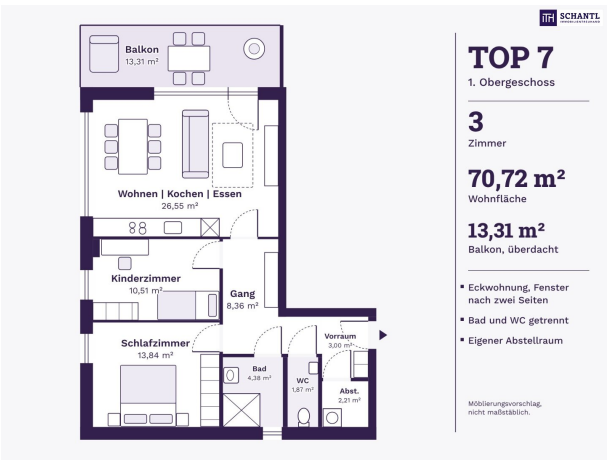
H +43 676 5080286

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



TOP 7

1. Obergeschoss

3
Zimmer

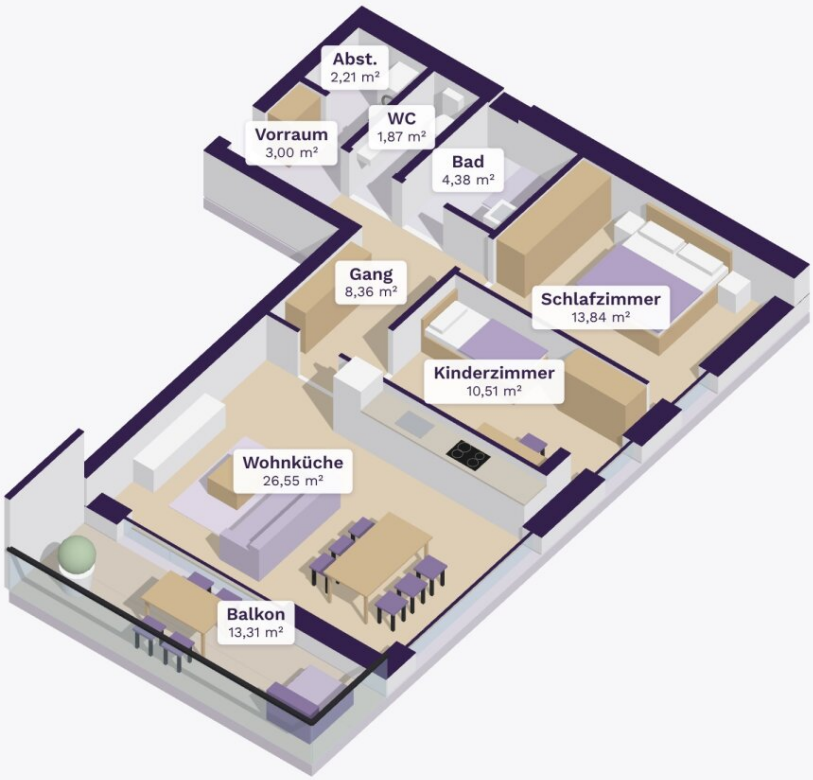
70,72 m²
Wohnfläche

13,31 m²
Balkon, überdacht

- Eckwohnung, Fenster nach zwei Seiten
- Bad und WC getrennt
- Eigener Abstellraum

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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



TOP 7

1. Obergeschoss

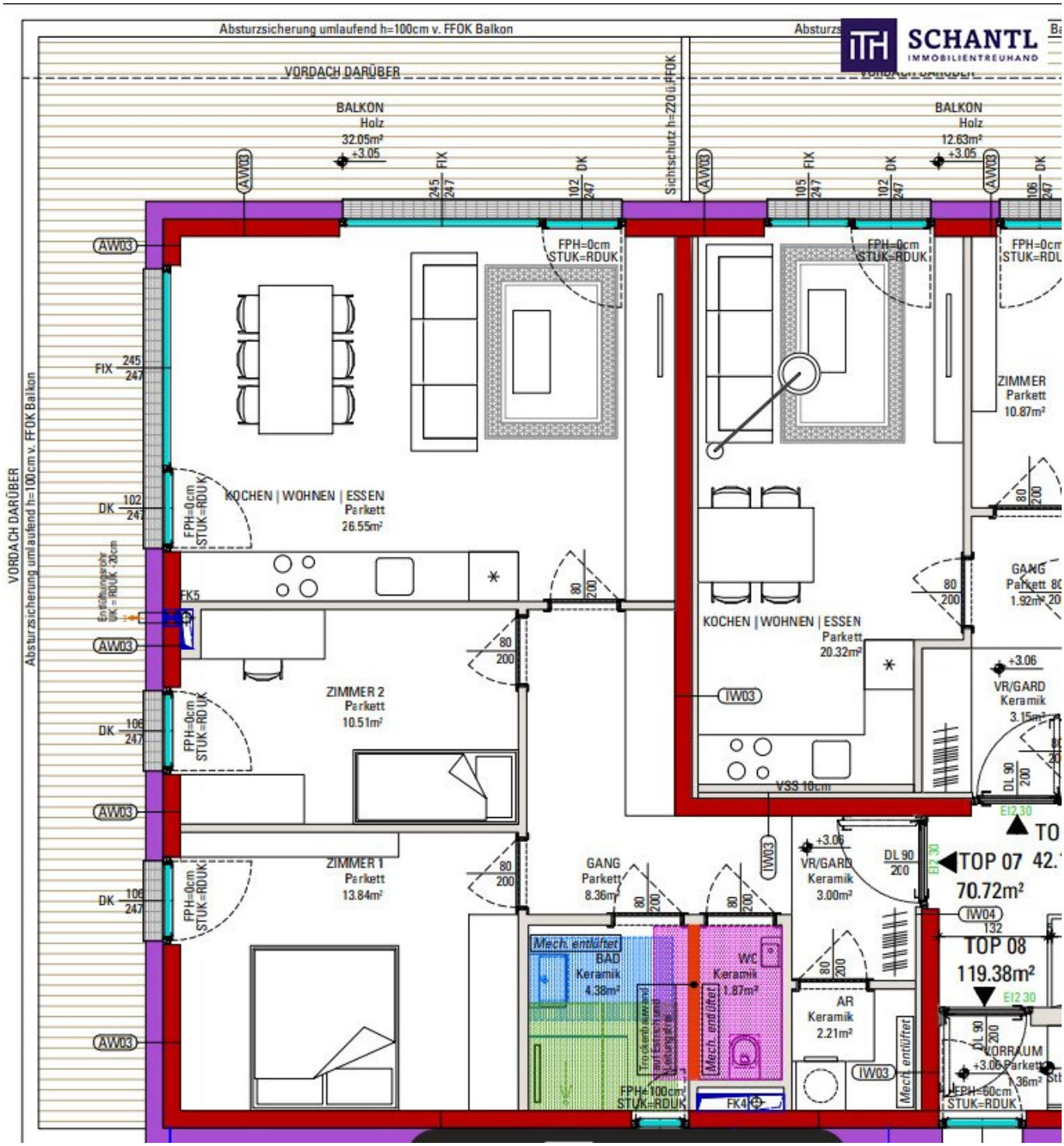
3
Zimmer

70,72 m²
Wohnfläche

13,31 m²
Balkon, überdacht

- Eckwohnung, Fenster nach zwei Seiten
- Bad und WC getrennt
- Eigener Abstellraum

Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag.


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Absturzsicherung umlaufend h=100cm v. FFOK Balkon
VORDACH DARÜBER
Absturzsicherung umlaufend h=100cm v. FFOK Balkon
VORDACH DARÜBER
BALKON
Holz
32.05m²
+3.05
BALKON
Holz
12.63m²
+3.05
Sichtschutz h=220 u. FFOK
AW03
FIX 245 247
DK 102 247
DK 106 247
FPH=0cm
STUK=RDUK
KOCHEN | WOHNEN | ESSEN
Parkett
26.55m²
FK5
ZIMMER 2
Parkett
10.51m²
ZIMMER 1
Parkett
13.84m²
KOCHEN | WOHNEN | ESSEN
Parkett
20.32m²
IW03
VSS 10cm
ZIMMER
Parkett
10.87m²
GANG
Parkett
8.36m²
VR/GARD
Keramik
3.00m²
VR/GARD
Keramik
3.15m²
DL 90
200
80
200
TOP 07
70.72m²
IW04
132
TOP 08
119.38m²
EI2 30
Mech. entlüftet
BAD
Keramik
4.38m²
WC
Keramik
1.87m²
AR
Keramik
2.21m²
FPH=100cm²
STUK=RDUK
FK4
VORRAUM
Parkett
1.36m²
FPH=60cm
STUK=RDUK

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

Ankommen in St. Peter: Erstbezug, provisionsfrei

Drei Zimmer auf 70,72 m², ein überdachter Balkon mit 13,31 m² direkt vor dem Wohn- und Essbereich und Fenster nach zwei Seiten: Diese Neubauwohnung im ersten Obergeschoss liegt in einem kleinen Haus mit nur acht Wohnungen, mit Lift und Tiefgarage. Kindergarten, Nahversorger und Bus sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Kaufpreis beträgt 466.836 €, für Käufer provisionsfrei.

Ein Rundgang

Vom Lift kommen Sie in einen eigenen Vorraum mit Platz für die Garderobe. Gleich daneben liegt ein Abstellraum mit Anschluss für die Waschmaschine. Von dort führt ein Gang zu allen Räumen, so dass kein Zimmer ein Durchgangszimmer ist.

Herzstück der Wohnung ist der Wohn-, Ess- und Kochbereich mit 26,55 m². Er ist an zwei Seiten verglast: An der Längsseite führt eine bodentiefe Fensterfront mit Balkontür nach draußen, an der Stirnseite holt ein großes Fenster zusätzlich Licht herein. Der Esstisch steht vorne am Glas, die Küche an der Innenwand. So schaut man beim Kochen in den Raum und hinaus.

Die beiden Zimmer mit 13,84 m² und 10,51 m² liegen nebeneinander, beide mit großem Fenster. Das größere passt als Schlafzimmer mit Doppelbett und Kleiderschrank, das kleinere als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Bad mit Dusche und WC sind getrennt, was morgens viel ausmacht.

Der Balkon ist mit Holz belegt und durch das Geschoss darüber überdacht, also auch bei Regen nutzbar. Ein Esstisch für vier hat Platz. Der Wohnbereich liegt auf der von der Straße abgewandten Seite des Hauses.

Eckdaten

- 3 Zimmer, 70,72 m² Wohnfläche, 1. Obergeschoss
- Überdachter Balkon 13,31 m², Holzbelag
- Eckwohnung, Fenster nach zwei Seiten

- Wohn-/Ess-/Kochbereich 26,55 m², Zimmer 13,84 m² und 10,51 m²
- Bad mit Dusche 4,38 m², separates WC, Abstellraum, Vorraum
- Erstbezug, Neubau mit 8 Wohnungen, Lift, Tiefgarage, Kellerabteile

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 <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap