Ihr eigener Garten in Graz-Waltendorf: 4 Zimmer, 345 m² Garten und Terrasse – provisionsfrei



Objektnummer: 300870

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,53 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	344,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	621.285,00 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

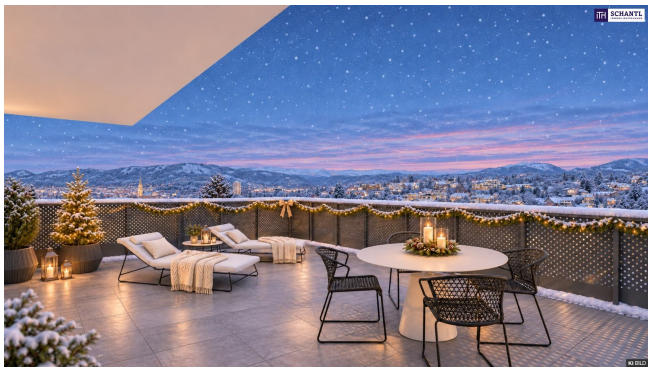
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH


WEIHNACHTSRABATT
−8,5%
AUF DEN KAUFPREIS
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Rendering durch KI erstellt


SCHANTL
Rendering durch KI erstellt


SCHANTL
Rendering durch KI erstellt






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
KI BILD


SCHANTL


SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

54b




TOP 06
91.53 m²
Bad
6.45 m²
VR
4.19 m²
AR
3.25 m²
WC
1.74 m²
Gang
8.28 m²
Zimmer
14.34 m²
Zimmer
10.58 m²
Zimmer
10.93 m²
Wohnen/Essen
29.29 m²
Terrasse
35.01 m²
Garten
344.73 m²

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

54b



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

Ihr eigener Garten in Graz-Waltendorf: 4 Zimmer, 345 m² Garten und Terrasse – provisionsfrei

Weihnachtspreis: 621.285 € statt 679.000 €, für Käufer provisionsfrei

Wohnen mit eigenem Garten mitten in Graz: Diese 4-Zimmer-Neubauwohnung in Waltendorf bietet auf 91,53 m² Wohnfläche einen Eigengarten mit 344,73 m² und eine Terrasse mit 35,61 m². Sie sind der erste Bewohner, und der Preis ist jetzt um rund 58.000 € reduziert.

Die 10 Highlights auf einen Blick

2. Eigengarten mit 344,73 m² und Terrasse mit 35,61 m²
4. Gefragte Wohnlage in Graz-Waltendorf
6. 4 Zimmer auf 91,53 m² Wohnfläche
8. Offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit rund 29 m²
10. Erstbezug im Neubau
12. Weihnachtspreis: 57.715 € unter dem bisherigen Kaufpreis
14. Provisionsfrei für Käufer
16. Lift und Tiefgarage im Haus
18. Bad mit über 8 m², separates WC, eigener Abstellraum

20. Energieeffizient: HWB 40,0 kWh/m²a, fGEE 0,74

Ein Rundgang

Das Herz der Wohnung ist der Wohn-, Koch- und Essbereich mit rund 29 m². Hier haben eine Küche, ein Esstisch für Familie und Freunde und eine gemütliche Sitzecke Platz. Im Sommer geht der Wohnraum direkt in die Terrasse über.

Der Eigengarten mit 344,73 m² ist in dieser Größe selten: Rasenfläche zum Spielen, Beete, Kräuter, Obstbäume oder einfach Platz zum Durchatmen, in einem der gefragtesten Grazer Stadtteile.

Drei weitere Zimmer mit rund 14 m², 11 m² und 11 m² passen sich Ihrem Leben an: als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das Bad mit über 8 m², ein separates WC, ein Abstellraum mit gut 3 m² und ein Vorraum sorgen für Komfort und Stauraum. Fahrrad- und Kellerabstellräume im Haus runden das Angebot ab.

Eckdaten

- 4 Zimmer, 91,53 m² Wohnfläche, 1. Obergeschoss
- Eigengarten 344,73 m², Terrasse 35,61 m²
- Bad, separates WC, Abstellraum, Vorraum
- Lift, Tiefgarage, Fahrrad- und Kellerabstellräume
- HWB 40,0 kWh/m²a, fGEE 0,74
- Erstbezug, Neubau, Graz-Waltendorf

Der Weihnachtspreis gilt nur für kurze Zeit.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin. Wir zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich, inklusive Plänen und Ausstattung.

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 <1.000m
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