Schenken Sie sich ein Zuhause: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Traum-Balkon - Neubau



Objektnummer: 300875

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	445.605,00 €

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
Messendorfer Straße 71a

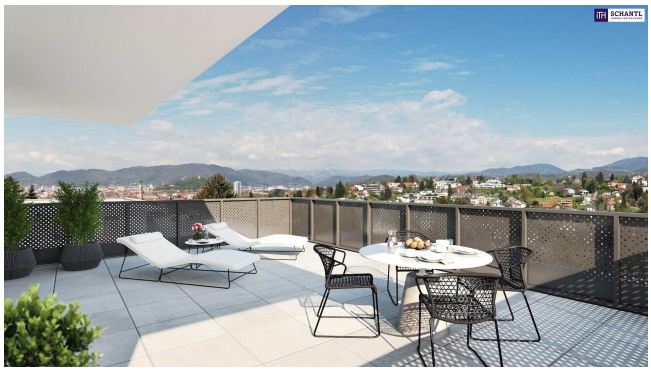

WEIHNACHTSRABATT
−8,5%
AUF DEN KAUFPREIS
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Rendering durch KI erstellt


SCHANTL
Rendering durch KI erstellt


SCHANTL
Rendering durch KI erstellt








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
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
3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
Top Fotos
Qualitätssiegel
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


TOP 03
72,09 m²
VR
3,47 m²
WC
1,36 m²
Bad
6,76 m²
Gang
5,67 m²
AR
1,76 m²
Wo/Ko/Ess
26,85 m²
Zimmer
14,34 m²
Zimmer
11,85 m²
Balkon
15,38 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

Schenken Sie sich ein Zuhause: Exklusive 3-Zimmer + Balkon - Neubau

Weihnachtspreis: 445.605 € statt 487.000 €, für Käufer provisionsfrei

Wohnen mit Balkon in einer der gefragtesten Grazer Wohngegenden: Diese 3-Zimmer-Neubauwohnung in Waltendorf bietet auf 72,09 m² Wohnfläche einen Balkon mit 15,38 m². Sie sind der erste Bewohner, und der Preis ist jetzt um rund 41.000 € reduziert.

Die 10 Highlights auf einen Blick

2. Balkon mit 15,38 m²
4. Gefragte Wohnlage in Graz-Waltendorf
6. 3 Zimmer auf 72,09 m² Wohnfläche
8. Offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit rund 27 m²
10. Erstbezug im Neubau
12. Weihnachtspreis: 41.395 € unter dem bisherigen Kaufpreis
14. Provisionsfrei für Käufer
16. Lift und Tiefgarage im Haus
18. Bad, 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 27 m². Hier haben eine Küche, ein Esstisch für Familie und Freunde und eine gemütliche Sitzecke Platz. Im Sommer geht der Wohnraum direkt in den Balkon über.

Der Balkon mit 15,38 m² eignet sich für den Morgenkaffee, für Pflanzen oder für ruhige Stunden abseits des Trubels.

Zwei weitere Zimmer mit rund 14 m² und 12 m² passen sich Ihrem Leben an: als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das Bad mit knapp 7 m², ein separates WC, ein eigener Abstellraum und ein Vorraum sorgen für Komfort und Stauraum. Fahrrad- und Kellerabstellräume im Haus runden das Angebot ab.

Eckdaten

- 3 Zimmer, 72,09 m² Wohnfläche, 1. Obergeschoss
- Balkon 15,38 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