Unterm Christbaum: Ihre 2-Zimmer-Traum-Wohnung mit Terrasse und Grazblick



Objektnummer: 300876

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	487.695,00 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

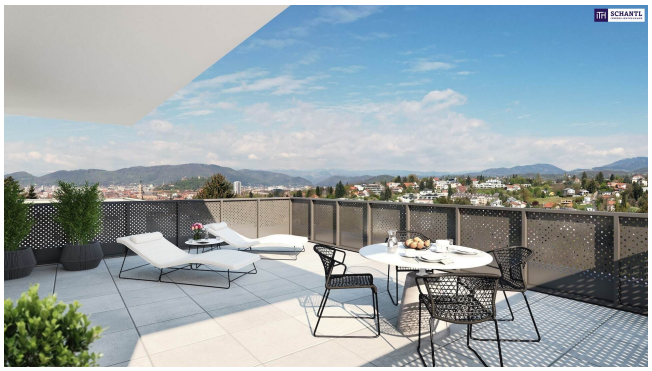
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a


Rendering durch KI erstellt


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 08
64,63 m²



PANORAMA pur

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

54a



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

Unterm Christbaum: Ihre 2-Zimmer-Traum-Wohnung mit Terrasse und Grazblick

Weihnachtspreis: 487.695 € statt 533.000 €, für Käufer provisionsfrei

Wohnen mit Terrasse und Panoramablick über Graz: Diese 2-Zimmer-Neubauwohnung in Waltendorf bietet auf 64,63 m² Wohnfläche eine Terrasse mit 24,97 m². Sie sind der erste Bewohner, und der Preis ist jetzt um rund 45.000 € reduziert.

Die 10 Highlights auf einen Blick

2. Terrasse mit 24,97 m²
4. Panoramablick über Graz
6. 2 Zimmer auf 64,63 m² Wohnfläche
8. Offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit rund 30,5 m²
10. Erstbezug im Neubau
12. Weihnachtspreis: 45.305 € unter dem bisherigen Kaufpreis
14. Provisionsfrei für Käufer
16. Lift und Tiefgarage im Haus
18. Bad, separates WC, eigener Abstellraum

20. Energieeffizient: HWB 38,3 kWh/m²a, fGEE 0,75

Ein Rundgang

Das Herz der Wohnung ist der Wohn-, Koch- und Essbereich mit rund 30,5 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.

Die Terrasse mit 24,97 m² ist ein zweites Wohnzimmer unter freiem Himmel, mit Platz für Lounge, Esstisch und Pflanzen.

Das Schlafzimmer mit rund 16,5 m² bietet reichlich Platz. Das Bad mit knapp 6 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

- 2 Zimmer, 64,63 m² Wohnfläche, 2. Obergeschoss
- Terrasse 24,97 m²
- Bad, separates WC, Abstellraum, Vorraum
- Lift, Tiefgarage, Fahrrad- und Kellerabstellräume
- HWB 38,3 kWh/m²a, fGEE 0,75
- 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 <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