



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233348

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 439000€

Straße: Blümelstraße

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 79.1m²

Ein moderner Familientraum im Wohnbezirk Eggenberg! PROVISIONSFREI!



Ein moderner Familientraum im Wohnbezirk Eggenberg! PROVISIONSFREI!

Diese Neubauwohnung vereint großzügiges Wohnen, privaten Freiraum und eine alltagstaugliche Lage im Grazer Westen. Auf rund 45m² Wohnfläche bietet die Wohnung 4 gut geschnittene Zimmer und damit ausreichend Platz für Single, Paare, Familien, oder Alle, die Wohnen und Arbeiten angenehm verbinden möchten. Das absolute Highlight ist der großzügige Außenbereich. Der 18,2m² große Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien oder gemütliche Sommerabende bietet. Hier entsteht ein Wohngefühl, das weit über die eigenen vier Wände hinausgeht. Auch die Lage überzeugt. Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage in 8020 Graz/Eggenberg. Nahversorger, Schulen, Kinderbetreuung, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs

sind gut erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gelangen Sie bequem in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in weitere Stadtteile von Graz. Ein praktisches Kellerabteil mit 6,2m² rundet dieses attraktive Angebot ab. Eine Wohnung für alle, die urbanes Wohnen mit dem besonderen Gefühl von Freiheit, Grünraum und Lebensqualität verbinden möchten. Für das Projekt in der Blümelstraße stehen derzeit weder ein fixer Baubeginn noch ein konkreter Übergabetermin fest, da hierfür eine Vorverwertung von 50 % der Wohnungen erforderlich ist.
Fakten Wohnung Top 6

WFL von 79m²
im 2.OG
4Zimmer
großer Balkon
großzügiges Kellerabteil
die BK pro Monat betragen ? 4,50/m² inkl. Heizung und Rücklage!
KP der Wohnung brutto (für den Eigengebrauch) ? 439.000,00
KP der EG-Wohnung netto (für die gewerbliche Vermietung) ? 416.061,00
KP Parkplatz brutto ? 12.000,00
KP Parkplatz netto ? 10.800,00
KP Carport brutto ? 24.000,00
KP Carport netto ? 21.600,00

Highlights der Wohnung Top 6

Wohnfläche 79m² mit großzügigem Raumgefühl
4 Zimmer, ideal für Single, Paare, und Familien, oder Homeoffice
WO/ES/KO auf 23,7m²
ein Schlafzimmer mit 12,1m²
ein weiteres Schlafzimmer 11m²
Büro, oder Kinderzimmer 9,20m²
Badezimmer mit Fenster 6,10m²
WC 1,7m²
Vorraum 14,2m²
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss 1,1m²
ein Balkon 18,20m² in S-Ausrichtung, für entspannte Stunden im Freien
praktisches Kellerabteil mit ca. 6,2 m² zusätzlichem Stauraum
perfekte Kombination aus Stadtleben und Rückzugsort
gute Wohnlage in Graz/Eggenberg mit solider Infrastruktur
Nahversorger, Schulen, Kinderbetreuung und Gastronomie gut erreichbar
gute öffentliche Anbindung Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof
traumhafte Gartenwohnung mit echtem Wohlfühlfaktor

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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!

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. Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 79.1m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 41.13m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: jacqueline.fellner@schantl-ith.at