



Inserat ID: 226380

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 433722€

Straße:

8055 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

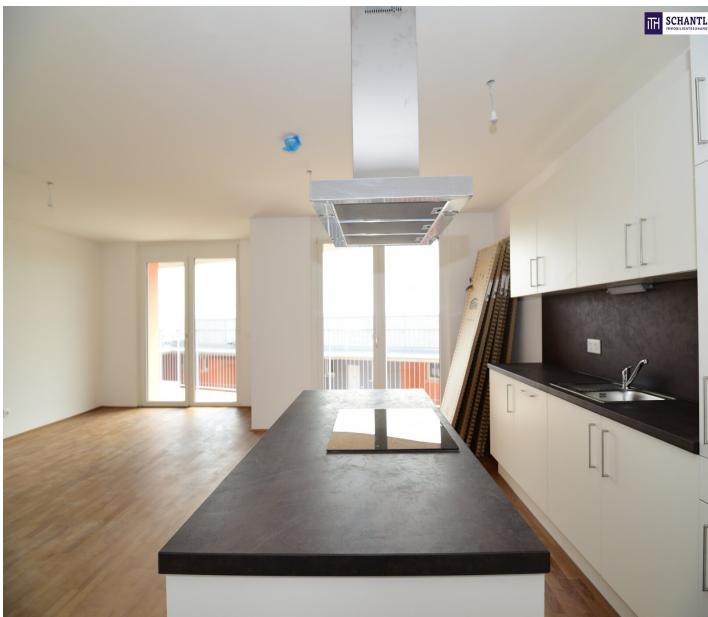
Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 98.67m²

WOW - RESIDIEREN SIE im 5. Obergeschoss!
SÜDAUSRICHTUNG mit VIEL SONNE am BALKON!
Finanzierung ab 0% Eigenkapital bei guter Bonität!



WOW - RESIDIEREN SIE im 5. Obergeschoss! SÜDAUSRICHTUNG mit VIEL SONNE am BALKON! Finanzierung ab 0% Eigenkapital bei guter Bonität!

Diese traumhafte Balkonwohnung wird gerade in einem phänomenal durchdachten, großen Neubauprojekt in Graz-Puntigam errichtet. Durch das tolle Konzept der Architekten werden im Erdgeschoss Gewerbeflächen geschaffen, welche den Bewohnern kurze Wege für Einkäufe und Erledigungen aller Art bieten.

Die ca. 99 m² große Balkonwohnung besticht durch eine geniale Raumeinteilung und einem effizienten Grundriss, mit den zusätzlichen Highlight, dem ca. 22 m² großen südlich ausgerichteten

Sonnenbalkon. Gebaut wird in Stahlbetonbauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität. Für die Innenausstattung wurden ausgewählte Markenprodukte verwendet.
Raumaufteilung:

Vorraum

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

großzügiges Elternschlafzimmer

kleines Bad mit Waschbecken, Dusche und WC

großes Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC

praktischer Abstellraum direkt von der Küche begehbar

lichtdurchfluteter offener Wohn-Essbereich mit Küche und Balkonzugang

Kellerabteil

Haus-Satellitenanlage/SAT-Anschluss

bereits bezugsbereit!

KP der Wohnung brutto (als Eigennützer) ? 433.722,00 inklusive der beiden TG Parkplätze und der Küche!

KP der Wohnung netto (für die gewerbliche Vermietung) ? 370.600,00 inklusive der beiden TG Parkplätze und der Küche!

Highlights auf einen Blick:

exklusives Wohnen im 5. Obergeschoss, genießen Sie Weitblick, Sonne und absolute Privatsphäre

südseitiger Sonnenbalkon mit ca. 22 m², traumhafte Ausrichtung für entspannte Stunden im Freien

großzügige Wohnfläche von ca. 99 m², perfekt durchdachter Grundriss für Familien oder anspruchsvolle Paare

bezugsfertig & neu, einziehen und sofort wohlfühlen, ohne Baustress oder Wartezeit

zwei Tiefgaragenplätze und moderne Einbauküche ? alles im Kaufpreis enthalten

zwei stilvolle Badezimmer, eines mit Dusche und eines mit Badewanne und Doppelwaschbecken

lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, modernes Wohnen mit Wohlfühlgarantie

hochwertige Bauweise in Stahlbeton & Baumeisterqualität, langlebig, massiv und energieeffizient

top Lage in Graz-Puntigam, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln

Finanzierung ab 0 % Eigenkapital möglich (bei guter Bonität), jetzt einziehen und ohne Eigenmittel starten

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren! Nach Absprache wäre es am Wochenende möglich!

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 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!

Eckdaten

Wohnfläche: 98.67m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 29.73m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 433722€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at