



Inserat ID: 233349

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße: Blümelstraße

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 79m²

Neubauwohnung mit Extraflair - großer Balkon in Graz-Eggenberg - PROVISIONSFREI! Noch in Vorverwertungsmodus!



Neubauwohnung mit Extraflair - großer Balkon in Graz-Eggenberg - PROVISIONSFREI! Noch in Vorverwertungsmodus!

Diese Neubauwohnung vereint großzügiges Wohnen, privaten Freiraum und eine alltagstaugliche Lage im Grazer Westen. Auf 79m² Wohnfläche bietet die Wohnung 4 gut geschnittene Zimmer und damit ausreichend Platz für Single, Paare, oder Alle, die Wohnen und Arbeiten angenehm verbinden möchten. Das absolute Highlight ist der großzügige Außenbereich. Der 22m² große Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. 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 3

WFL von 79m²

4 Zimmer

großer Balkon

großzügiges Kellerabteil

die BK pro Monat betragen ? 4,50/m² inkl. Heizung und Rücklage!

KP der Wohnung brutto (für den Eigengebrauch) ? 429.000,00

KP der EG-Wohnung netto (für die gewerbliche Vermietung) ? 406.061,00

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 3

Wohnfläche 79m² mit großzügigem Raumgefühl

4 Zimmer, ideal für Single, Paare, Familien, oder Homeofficemöglichkeit

WO/ES/KO auf 23,7m²

ein Schlafzimmer mit 12,1m²

ein weiteres Schlafzimmer mit 11m²

ein Kinderzimmer mit 9,2m²

Badezimmer mit 6,1m²

WC 1,7m²

ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss 1,10m²

ein Balkon mit 22,3m² in SW-Ausrichtung, für entspannte Stunden im Freien

ein praktisches Kellerabteil mit 6,2m² 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 79m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 41.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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