



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233353

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 369000€

Straße: Blümelstraße

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 65.1m²

Traumhaft schöne, moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon & viel Platz zum Leben - PROVISIONSFREI!



Traumhaft schöne, moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon & viel Platz zum Leben - PROVISIONSFREI!

Diese wunderschöne Etagenwohnung vereint großzügiges Wohnen, privaten Freiraum und eine alltagstaugliche Lage im Grazer Westen. Auf rund 65m² Wohnfläche bietet die Wohnung 3 gut geschnittene Zimmer und damit ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten angenehm verbinden möchten. Das absolute Highlight ist der großzügige Außenbereich, der 40m² 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 3,9m² rundet dieses attraktive Angebot ab. Eine Wohnung für alle, die urbanes Wohnen mit dem besonderen Gefühl von Freiheit 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 zur Etagenwohnung Top 4

WFL von 65m²

im 1.OG

3 Zimmer

großer Balkon

ein Kellerabteil

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

KP der Wohnung Top 4 brutto (für den Eigengebrauch) ? 369.000,00

KP der Wohnung Top 4 netto (für die gewerbliche Vermietung) ? 350.121,00

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 4

65,10m² Wohnfläche mit großzügigem Raumgefühl

3 Zimmer, ideal für Familien, Paare oder Homeoffice

WO/ES/KO auf 27,30m²

ein Schlafzimmer mit 11,70m²

ein weiteres Schlafzimmer mit 10,30m²

Badezimmer mit Fenster 4,30m²

WC 2,0m²

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss 2,10m²

ein Balkon in NW-Ausrichtung mit 40,40m²

praktisches Kellerabteil mit 3,9m² 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: 65.1m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 41.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 369000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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