

Inserat ID: 176065

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 433722€

Straße:

8055 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

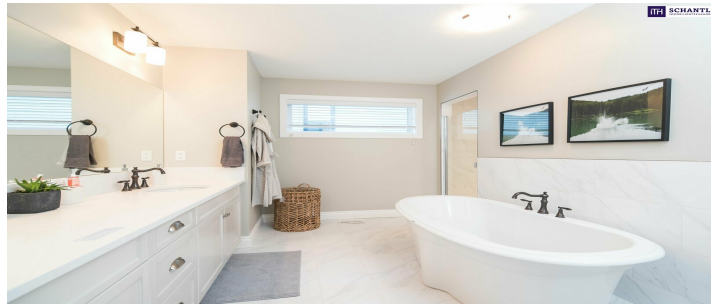
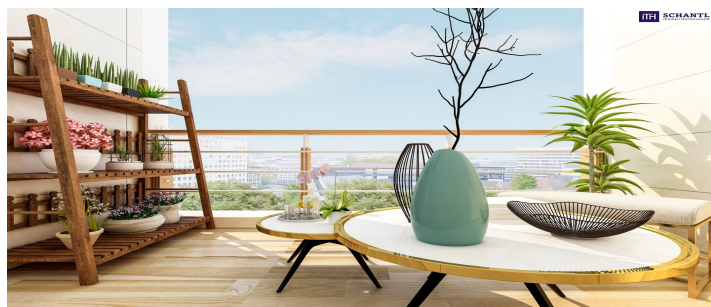
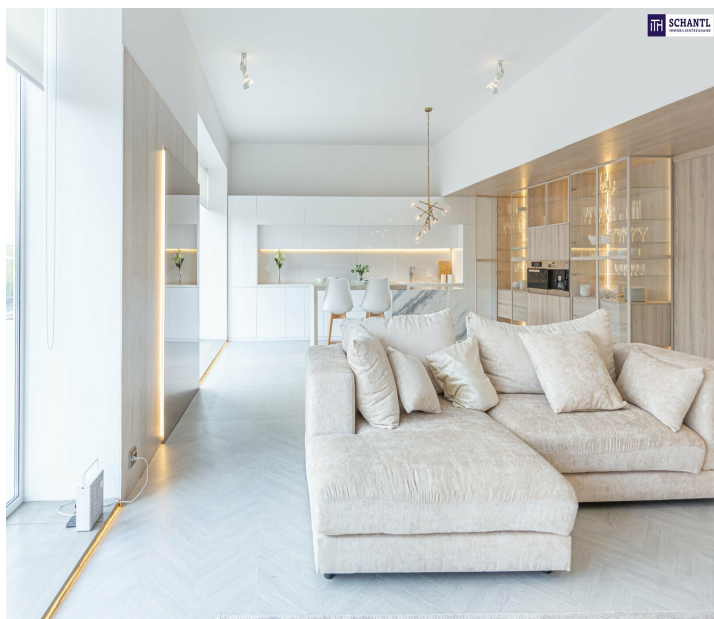
Ursula Seiwald

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

Fertigstellung: 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!

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Wir unterstützen Sie gerne auch bei Finanzierungsgelegenheiten!

www.schantl-ith.at

Eckdaten

Wohnfläche: 98.67m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: 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