



Inserat ID: 128764

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 433722€

Straße:

8055 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

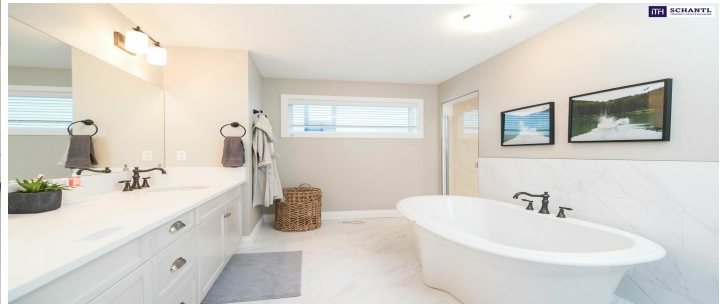
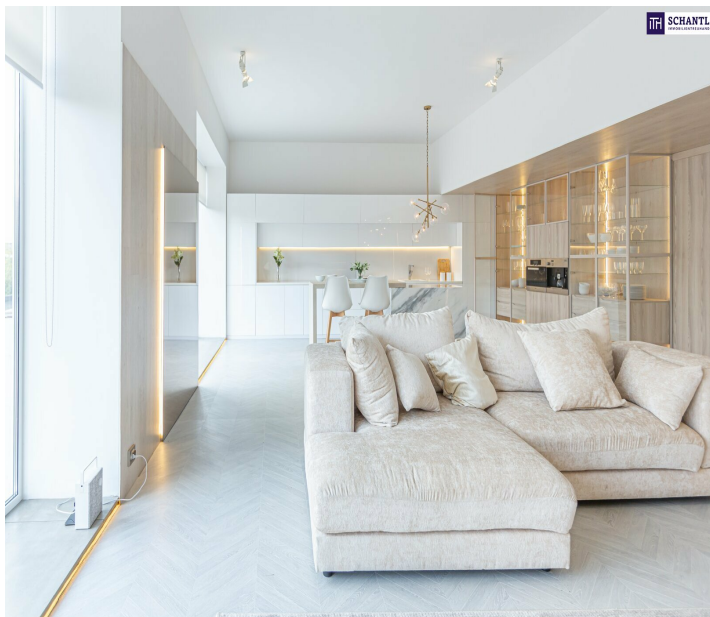
Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 98.67m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup> große Balkonwohnung besticht durch eine geniale Raumeinteilung und einem effizienten Grundriss, mit den zusätzlichen Highlight, dem ca. 22 m<sup>2</sup> 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](http://www.schantl-ith.at)

## Eckdaten

Wohnfläche: 98.67m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 29.73m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 433722€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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