Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141323

erstellt am : 02.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:426452€
Straße:
8020 Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Winkler
Tel: +436605055147
reinhard.winkler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 75.23m²

Ein Zuhause zum Verlieben ? Hochwertige Neubauwohnung mit Top-Ausstattung!

Hochwertiges Wohnen mit urbanem Flair: Erstbezugswohnung mit perfekter Anbindung!
Ihr exklusives Wohnhighlight in Graz ? Stilvoll, modern & perfekt gelegen!
Willkommen in Graz, der lebendigen und charmanten Hauptstadt der Steiermark! In einer der begehrtesten Wohnlagen erwartet Sie eine außergewöhnliche Eigentumswohnung, die höchsten Wohnkomfort mit urbanem Lebensgefühl vereint.
Diese stilvolle Neubauwohnung im Erstbezug begeistert mit einer lichtdurchfluteten Wohnfläche von ca. 75,23 m², durchdachten Raumkonzepten und hochwertigen Materialien. Der offene Wohnbereich schafft ein modernes Ambiente, während große Fensterflächen für eine angenehme Atmosphäre und viel Tageslicht sorgen.

Ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis macht diese Immobilie zu einer einmaligen Investitionsmöglichkeit ? sei es für Eigennutzer oder kluge Anleger.
Räumlichkeiten:

Vorraum (3,80m²)
Abstellraum (3,63m²)
Bad (5,14m²)
WC (1,35m²)
Wohnen/Kochen/Essen (33,21m²)
Gang (6,26m²)
Zimmer (12,08m²)
Zimmer (9,76m²)
Balkon (15,18m²)
Balkon optional (10,51m²)

Highlights:

Wohnung mit Erstbezug (75,23m²): Diese Wohnung ist der Inbegriff von Luxus und Komfort. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie der erste Bewohner dieser neu errichteten Immobilie sind und somit die Möglichkeit haben, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.
Offener Grundriss: Schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht in die Wohnung.
Durchdachtes Raumkonzept: Die optimale Aufteilung der Räume bietet Ihnen ein entspanntes und komfortables Wohnen.
Hochwertige Ausstattung: Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Fußböden sind mit eleganten Fließen und hochwertigem Parkett ausgelegt, was der Wohnung ein modernes und zugleich warmes Ambiente verleiht.
Großzügiger Balkon: Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Genießen ein und bietet einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung. Da der Balkon nach Osten ausgerichtet ist, bietet Ihnen dieser die Möglichkeit die Morgensonnen bei einem gemütlichen Frühstück zu genießen.
Heizung: Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostengünstig ist. Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung.
Tiefgaragen- Autoabstellplatz: Sie können Ihr Auto sicher und bequem direkt vor Ihrer Haustür parken. Dank der Tiefgarage ist es vor jedem Wetter geschützt.
Barrierefrei: Dank des Personenaufzugs gelangen Sie barrierefrei und sicher zu Ihrer Wohnung.
Ausgezeichnete Lage: Ideal für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, aber dennoch eine ruhige Umgebung schätzen.
Gute Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung ist ideal. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen und die Straßenbahn, die Sie schnell und bequem in die Innenstadt bringen. Auch für Familien ist diese Wohnung ideal gelegen, da sich in der Umgebung zahlreiche Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höhere Schulen befinden.

ANMERKUNGEN:

Ein Tiefgaragenparkplatz kann um ? 24.549.- erworben werden.
Insgesamt sind noch 3 Wohnungen von 36,64m² bis 75,23m² verfügbar (EG: Top 4,1.OG: Top 11, Top12).

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!
Wir hoffen, dass Ihnen dieses Exposé einen umfassenden Eindruck von dieser einzigartigen Eigentumswohnung vermittelt hat. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, erstklassiger Ausstattung und einer hervorragenden Lage macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit in Graz. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich jetzt diese Traumimmobilie in Graz. Eine Stadt,

die mit ihrem besonderen Charme, ihrer reichen Kultur und ihrer hohen Lebensqualität begeistert. Hier werden Sie sich garantiert wohlfühlen und Ihren Wohntraum leben.
Worauf noch warten?
Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung 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!
http://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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 75.23m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern

hwbwert: 39.9m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.85m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 426452€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard
Nachname: Winkler
Tel:: +436605055147
E-Mail: reinhard.winkler@schantl-ith.at