Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158430

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:324092.27€
Straße:
8010 Graz,07.Bez.:Liebenau
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 50m²

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc
Tel: +43 664 2507403
christopher.wischenbart@schantl-ith.

RIESEN SONNENTERRASSE - Preis gilt nur bis Bausstart - Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Graz mit Sonnenbalkon, perfekt für Singles oder Paare! Luxus-Neubauprojekt!

Luxus-Neubauprojekt MITTEN in Graz
Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Graz mit Sonnenbalkon, perfekt für Singles oder Paare!
Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Graz, der Hauptstadt der Steiermark!
Wir freuen uns, Ihnen diese exklusive Wohnung in der begehrten Gegend von 8010 Graz

präsentieren zu dürfen.
Das im Grünen eingebettete Wohngebäude besteht aus insgesamt 14 Wohneinheiten, wovon sich 13 Wohnungen und ein 100m² PH mit 58m² Dachterrasse, im Gebäude
befinden. Die Planung ist hervorragend und exklusiv!
Herausragend für dieses Neubauprojekt, welches für Sie ab 2026 beziehbar, ist die gute Infrastruktur, die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Grazer Zentrum.
Das Gebäude sticht vor allem durch enorm große Außenflächen hervor, welche sich immer mehr und mehr als ein "MUSS" herausstellen.
Ein wahrer WOHNGENUSS wartet hier auf Sie!
Diese Zwei-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben in der bezaubernden Stadt Graz brauchen!
Die 45m² große Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines neu errichteten Gebäudes und besticht durch ihre erstklassige Ausstattung und den durchdachten Grundriss.
Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem modernen und stilvollen Ambiente begrüßt. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen der Wohnung
ein elegantes Erscheinungsbild.
Durch die großen Fenster strömt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine freundliche Atmosphäre. Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und den
herrlichen Grünblick zu bewundern.
Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten biete: Ob als gemütliches Schlafzimmer, helles Arbeitszimmer oder als großzügiges Wohnzimmer ? hier haben Sie die freie Wahl.
Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die moderne und umweltfreundliche Ausstattung.
Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und die
Fernwärme-Versorgung garantiert Ihnen niedrige Energiekosten.
Der Personenaufzug im Gebäude bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung und die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz zu erwerben, bietet Ihnen zusätzlichen
Komfort.
Der Erstbezug garantiert Ihnen eine frische und unberührte Wohnung, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können.
Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.
Die Lage der Wohnung ist optimal! Eine gute Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an das
Stadtzentrum von Graz sowie an die umliegenden Städte.
In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, die Universität und vieles mehr.
Nehmen Sie die Chance wahr und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in Graz!
Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und
vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich begrüßen zu dürfen!
Nun zu den Fakten der TOP C6:

Wohnfläche von ca. 45m²
Balkon von ca.10m²
Wohnen/Kochen/Essen auf 22,48m²
Zimmer mit 11,34m²
Abstellraum 1,95m² & Kellerabteil
Badezimmer 5,11m² mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
Vorraum 3,85m²
Fernwärme
Parkmöglichkeiten sind in der TG, oder auch Zone
KP der Wohnung Top C3, NETTO ? 230.588,00, dies ist der Kaufpreis, wenn Sie die Wohnung

gewerblich vermieten möchten
KP für den TG-Parkplatz, BRUTTO ? 27.001,00
KP für den TG-Parkplatz, NETTO ? 24.000,00

Highlights der TOP C3:

PROVISIONSFREI
die Nähe zum Grazer Zentrum
gute Baumeisterqualität, inklusive PV-Anlage
top Lage der Immobilie
gute Wertanlage
ab 2026 bezugsfertig

Hinweis: Bei den Bildern handelt es sich um Referenzbilder des Bauträgers von einem abgeschlossenem Projekt 2023.
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!
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: 50m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 35.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 324092.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel:: +43 664 2507403

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at