



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139714

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 895000€

Straße: Mariatroster Straße

8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 108m²

**EXKLUSIVES Penthouse in Grazer Luxuswohnggend
- 8044 Graz - Riesengroße Terrasse und SW
ausgerichteter Dachgarten! Provisionsfrei!
Finanzierung ab 0% Eigenkapital möglich, leistbare
Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!**



EXKLUSIVES Penthouse in Grazer Luxuswohnggend - 8044 Graz - Riesengroße Terrasse und SW ausgerichteter Dachgarten! Provisionsfrei! Finanzierung ab 0% Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!

Dieses traumhaftschöne PH wird Sie total begeistern, es ist eingebettet in die Natur und doch vom Grazer Zentrum nicht all zu weit entfernt. Die hochwertigen 2 - 5 Zimmerwohnungen mit einer

Wohnfläche von 47 bis 115 m², verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder über einen Eigengarten. Überdachte Parkplätze und Kellerräume stehen den BewohnerInnen ebenfalls zur Verfügung. Über den vorbeiführenden Fuß- und Radweg, oder mit der naheliegenden Straßenbahn können Sie in kürzester Zeit die Grazer Innenstadt erreichen.

Fakten zum PH Top 6:

WFL von 108m² im 2 & 3 OG und SW Ausrichtung

4 Zimmer

im 2. OG befinden sich die beiden Schlafzimmer (13,0m² und 12,7m²), das Badezimmer mit Badewanne, WC und Handwaschbecken, der Vorraum, der Abstellraum und der 19,9m² große Balkon

im 3. OG befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer mit Dusche WC, Doppelwaschbecken und Fenster, der gigantisch große Wohn/Ess-Bereich mit Ausgang zur Dachterrasse 40,8m² und dem Dachgarten 76,1m²

Pellets-Heizung

KP BRUTTO der Top 6 ? 895.000,00 (KP der Top 6 NETTO ? 863.602,00)

KP der TG BRUTTO ? 27.500,00 (KP der TG NETTO ? 24.750,00)

Übergabetermin 2024

NOCH VERFÜGBARE TOPS:

1.OG Top 3, WFL von 47m², 2 Zimmer, brutto ? 309.000,00, netto ? 295.399,00, TG brutto ? 27.500,00, TG netto ? 24.750,00

2.OG Top 5, WFL von 108m², 3 Zimmer, brutto ? 839.000,00, netto ? 807.697,00, TG brutto ? 27.500,00, TG netto ? 24.750,00

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

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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 108m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 43.11m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 895000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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