

Inserat ID: 141027

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 400000€

Straße: Ullreichstraße

8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 67.21m²

Grünes Paradies in Wetzelsdorf - Ihre exklusive Gartenwohnung in Ruhelage, reinstes Wohngebiet mit Vogelgezwitscher!



Grünes Paradies in Wetzelsdorf - Ihre exklusive Gartenwohnung in Ruhelage, reinstes Wohngebiet mit Vogelgezwitscher!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Gartenwohnung in Graz-Wetzelsdorf bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigem Garten und hervorragender Lage. Ein echtes Highlight für Naturliebhaber und alle, die das Stadtleben und Ruhe vereinen möchten.

Eckdaten der Gartenwohnung Top C2:

Wohnnutzfläche: 67,21 m², intelligent aufgeteilt in 4 Zimmer ? für ein großzügiges Wohngefühl
Eigengarten: beeindruckende 181,78 m² ? Ihr privates Refugium im Grünen direkt vor der Tür
Kaufpreis (brutto): ? 400.000,00 (netto ? 360.000,00)
Tiefgaragenstellplatz (optional): ? 25.000,00 (netto ? 22.000,00) für mehr Komfort und Sicherheit
Lage: Erdgeschoss ? bequem und barrierefrei

Highlights der Gartenwohnung Top C2:

Großer Eigengarten mit 181 m² ? genießen Sie die Freiheit und Erholung in Ihrem eigenen Garten
Perfekte Raumaufteilung ? 67 m² Wohnfläche, durchdacht über 4 Zimmer für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
Helle und moderne Ausstattung ? lichtdurchflutete Räume und ein zeitgemäßes Design für Wohlfühlatmosphäre
Top Verkehrsanbindung ? ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und wichtige Verkehrswege
Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten ? auch ohne Eigenkapital, mit flexiblen Rückzahlungsmodellen angepasst an Ihre Bedürfnisse
Geplanter Baubeginn: nach Erreichen von 40% Vorverwertung ? nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese Wohnung schon jetzt!
3% Provision zuzüglich UST

Top Lage in Graz-Wetzelsdorf:

In der beliebten Ullreichstraße 15 wohnen Sie stadtnah und genießen gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen und grünen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an das Stadtzentrum und den überregionalen Verkehr ist optimal ? ideal für Berufspendler und Familien.

Komfortable Parkmöglichkeit:

Ein optionaler Tiefgaragenplatz bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und Schutz für Ihr Fahrzeug.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen:

Diese Wohnung bietet alles, was ein modernes Zuhause ausmacht: Großzügige Gartenfläche, moderne Ausstattung und eine perfekte Raumaufteilung, kombiniert mit flexiblen Finanzierungsmöglichkeiten und einem attraktiven Kaufpreis.

Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie Top C2 zu Ihrem neuen Zuhause!

Noch zu Verfügung stehende Einheiten:

DHH Nr.A1 mit 94,93m² / Garten 168,83m² um brutto ? 560.000,00 (um netto ? 500.000,00)
DHH Nr.A2 mit 93,66m² / Garten 104,74m² um brutto ? 550.000,00 (um netto ? 490.000,00)
DHH Nr.B1 mit 94,81m² / Garten 126,45m² um brutto ? 550.000,00 (um netto ? 490.000,00)
DHH Nr. B2 mit 93,64m² / Garten 118,77m² um brutto ? 560.000,00 (um netto ? 500.000,00)
PH Top C6 mit 88,23m² / Terrasse 126,79m² um brutto ? 650.000,00 (um netto ? 580.000,00)
EG-Wohnung Top C1 mit 62,17m² / Garten 122,21m² um brutto ? 360.000,00 (um netto ? 320.000,00)
TG-Parkplätze um brutto ? 25.000,00 (um netto ? 22.000,00)

Baubeginn und Fertigstellung:

Geplanter Baubeginn: ab einer Vorverwertung von mind. 45%, die wir leider noch nicht ganz erreicht haben, bislang wurde das gesamte 1.OG verkauft!

Geplante Fertigstellung: nach Baustart sind es ca. 14 Monate

Erleben Sie das perfekte Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort, Großzügigkeit und einer ausgezeichneten Lage ? sichern Sie sich jetzt die Penthouse-Wohnung Top C6 in Graz!
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 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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 67.21m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 43.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 400000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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