

Inserat ID: 195885

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 182320€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 29.16m²

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Moderne Garconniere mit Balkon ? Jetzt zugreifen!



Moderne Garconniere mit Balkon ? Jetzt zugreifen!

Diese stilvolle 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf 29,16 m² alles, was Sie für komfortables Wohnen brauchen. Perfekt für Singles oder Anleger! Genießen Sie den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit integrierter Küche und entspannen Sie auf dem großzügigen Balkon mit West-Ausrichtung. Hochwertige Ausstattung, effiziente Heiztechnik und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis machen diese Immobilie zu einer echten Gelegenheit.

Highlights der Top 30:

Ideale Wohnfläche, 29,16 m², perfekt für Singles oder als Investment
kleiner Balkon, 6,61 m² für entspannte Stunden in der Abendsonne

lichtdurchfluteter Wohnbereich, sorgt für ein angenehmes Raumgefühl
moderne Küche inklusive, ideal für Hobbyköche, bereits im Kaufpreis enthalten
hochwertiges Badezimmer, mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
praktisches Kellerabteil mit 3,55 m² für zusätzlichen Stauraum
effiziente Nahwärme-Heizung, niedrige Betriebskosten und nachhaltige Energieversorgung
attraktiver Kaufpreis. inkl. Küche, ideal für Eigennutzer oder Anleger
top Rendite-Potenzial, mit ca. 2,58 % für Weitervermietung
bezungsfertig 2026, hochwertige Bauweise in einem modernen Neubauprojekt

Fakten zur Top 30:

WFL 29,16 m²

KP der Wohnung brutto ? 182.320,00 inklusive der Küche!

KP der Wohnung netto ? 157.000,00 inklusive der Küche!

kein Abstellplatz vorhanden!

eine Küche um brutto ? 5.000,00 ist im KP inkludiert!

die Top 30 befindet sich im 1.OG

1 Zimmer

Balkon 6,61m²

Kellerabteil mit 3,55m²

Wohnen/Schlafen/Essen/Kochen 17,42m²

Vorraum 6,48m²

Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss 5,26m²

Nahwärme-Heizung

zur besseren Vorstellung wurden Symbolbilder verwendet, da das Projekt sich in Bau befindet

Baustart: 01.02.24

geplante Fertigstellung 30.06.26

Kontaktieren Sie uns jetzt für ein Beratungsgespräch 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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 29.16m²

hwbwert: 36.7m²

Zimmer: 2

hwbklass: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.74m²

fgeeklass: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 182320€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel:: +43 664 5725475

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