

Inserat ID: 195883

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 314560€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 54.33m²

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Sonnenaufgang inklusive ? Ihr neues Zuhause in Puntigam! PROVISIONSFREI!!!



Sonnenaufgang inklusive ? Ihr neues Zuhause in Puntigam! PROVISIONSFREI!!!

Stylisch wohnen in Puntigam ? 2-Zimmer-Wohnung mit XXL-Balkon, diese helle 54,33 m² große Wohnung im 2. Obergeschoss ist perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Design legen. Dank Ostausrichtung genießen Sie die Morgensonne und starten lichtdurchflutet in den Tag. Der offene Wohnbereich mit moderner Küche ist ideal für Hobbyköche, während das geräumige Schlafzimmer und das hochwertige Badezimmer mit Dusche für pure Entspannung sorgen, das Highlight ist der 18,20 m² Balkon, Ihr privater Outdoor-Bereich für entspannte Stunden. Zusätzlich profitieren Sie von einem Kellerabteil, effizienter Nahwärme-Heizung und niedrigen Betriebskosten. Eine Liegenschaft in urbaner top Lage, modernes Design und viel Platz zum Wohlfühlen, jetzt

zugreifen!

Highlights der Top 33:

die Wohnfläche ideal für Singles und Paare

Morgensonnen O-Ausrichtung

sehr attraktiver Preis, ideal auch für eine Weitervermietung mit 2,81% Rendite geeignet

schöner, lichtdurchfluteter Wohnbereich, sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und lädt zum Entspannen ein

moderne Küche, die keine Wünsche offen lässt, ideal für Hobbyköche

das Schlafzimmer ist geräumig und hier finden Sie Erholung nach einem langen Tag

das Badezimmer ist ausgestattet mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen und einer praktischen Dusche

die Loggia ist ein Ruheort angenehme Stunden nach einem harten Arbeitstag

der geräumige Abstellraum bietet praktischer Stauraum für all Ihre Utensilien

effiziente Nahwärme-Heizung, niedrige Betriebskosten und nachhaltige Energieversorgung

bezugsfertig nach Fertigstellung 2026, hochwertige Bauweise in einem modernen Neubauprojekt
top Preis-Leistungs-Verhältnis, Kaufpreis inkl. Küche und Abstellplatz, ideal für Eigenbedarf oder Investment

geringe Betriebskosten, Sie profitieren von niedrigen monatlichen Betriebskosten

Fakten zur Top 33:

WFL 54,33m²

3 Zimmer

die Top 33 befindet sich im 2.OG

KP der Wohnung brutto ?314.560.000,00 inklusive TG und der Küche!

KP der Wohnung netto ? 271.000,00 inklusive TG und der Küche!

ein TG-Parkplatz mit der Nr. 17

eine Küche um brutto ? 5.000,00 und der TG-Parkplatz um brutto ? 21.000,00 sind im KP inkludiert!

Wohnen/Essen/Kochen 15,85m²

Schlafzimmer 10,14m²

Vorraum 3,08m²

AR 0,97m²

Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss 5,35m²

Kellerabteil mit 2,99m²

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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 54.33m ²	
Zimmer: 3	hwbwert: 36.7m ²
Bäder: 1	hwbklasse: Bm ²
	fgeewert: 0.74m ²
	fgeeklasse: Am ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 314560€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel:: +43 664 5725475

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