



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128766

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 248440€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 34.75m<sup>2</sup>

## Supercoole 34m<sup>2</sup> Wohnung im 6.OG ? Urban Living mit Blick über die Stadt!



Supercoole 34m<sup>2</sup> Wohnung im 6.OG ? Urban Living mit Blick über die Stadt!

Überblick:

Wohnfläche: 34 m<sup>2</sup> ? clever aufgeteilt, ideal für Singles oder ein Paar.

Etage: 6. Obergeschoss ? genießen Sie den tollen Ausblick und die Ruhe der oberen Etagen.

Integrierte Küche: Der moderne, offene Wohnraum mit integrierter Küche bietet alles, was Sie brauchen, um sich zuhause zu fühlen.

Blick: Großartige Aussicht auf die Stadt ? lassen Sie sich von den Sonnenuntergängen und der Skyline verzaubern.

Ausstattung:

Offenes, modernes Raumkonzept: Der helle Wohnbereich mit integrierter Küche sorgt für ein luftiges, modernes Ambiente.

Integrierte Küche: Top-ausgestattet mit hochwertigen Geräten, ideal für Hobbyköche und die schnelle Mahlzeit zwischendurch.

Schlafbereich: Kompakt, aber bestens durchdacht ? ideal für entspannte Nächte.

Badezimmer: Mit moderner Dusche und stylischen Armaturen.

Hochwertige Böden: Praktische und pflegeleichte Materialien, die der Wohnung einen modernen Look verleihen.

Besondere Highlights:

Lage im 6. OG: Profitieren Sie von der frischen Luft, der Aussicht und der Ruhe, die nur eine hohe Etage bieten kann.

Kleine Wohnung, großes Potential: Optimal für urbane Singles oder als trendige Investition.

Kompakt und effizient: Maximale Raumnutzung für minimalen Aufwand ? hier können Sie Ihr Leben effizient und stylish führen.

Geringe Betriebskosten: Sparen Sie an den Nebenkosten und genießen Sie ein modernes Leben zu einem fairen Preis.

Fazit:

Diese 34m<sup>2</sup> Wohnung im 6.OG ist der perfekte Ort für alle, die das Stadtleben lieben und gleichzeitig auf stilvolles Wohnen nicht verzichten möchten. Die tolle Aussicht, das moderne Design und die zentrale Lage machen diese Wohnung zu einem echten Highlight

Fakten zur Top 71:

WFL 34,75m<sup>2</sup>

im 6.OG

2 Zimmer

Loggia 13,19m<sup>2</sup>

Kellerabteil 2,86m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen 14,68m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 10,14m<sup>2</sup>

Vorraum 3,08m<sup>2</sup>

AR 0,97m<sup>2</sup>

Badezimmer mit WC, Waschmaschinenanschluss und Dusche 5,35m<sup>2</sup>

Nahwärme-Heizung

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

KP der Wohnung brutto ? 248.440,00 inklusive der Küche, ohne Parkplatz!

KP der Wohnung netto ? 214.000,00 inklusive der Küche, ohne Parkplatz! (für die gewerbliche Vermietung)

für diese Top ist kein Parkplatz zu erwerben!

Baustart: 01.02.2024

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](http://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  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;4.250m Krankenhaus &lt;1.750m Kinder  
&lt; Schulen  
&lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;4.250m Höhere  
&lt;4.500m Nahversorgung  
&lt;250m Bäckerei  
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige  
&lt;250m Bank  
&lt;250m Post &lt;500m Polizei &lt;2.000m Verkehr  
&lt;250m Straßenbahn  
&lt;750m Autobahnanschluss &lt;1.500m Bahnhof &lt;750m Flughafen  
&lt;4.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 34.75m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 36.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 248440€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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