



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128769

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 220600€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

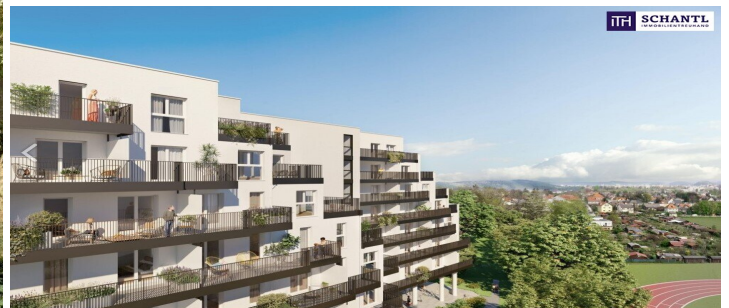
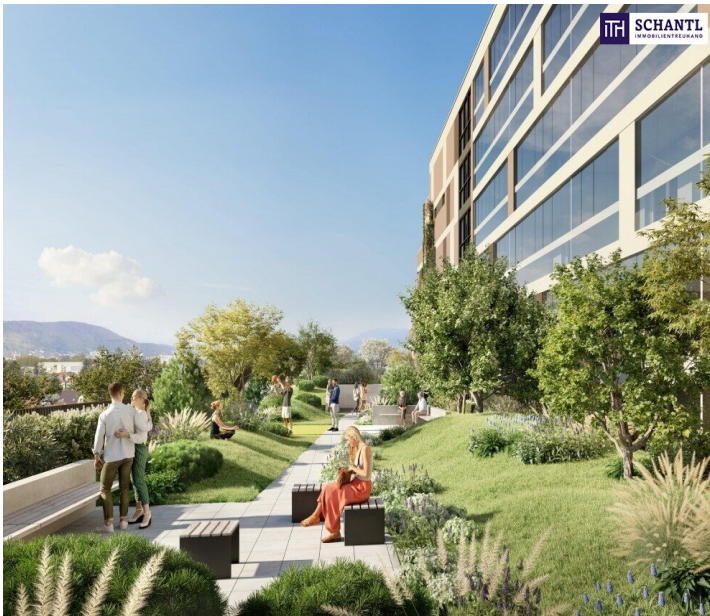
Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 41.41m<sup>2</sup>

## Hochwertige und günstige 41m<sup>2</sup>-Wohnung in 8055 Puntigam ? Ihr neues Zuhause!



Hochwertige und günstige 41m<sup>2</sup>-Wohnung in 8055 Puntigam ? Ihr neues Zuhause!

Überblick:

Wohnfläche: 41 m<sup>2</sup> ? ideal für Singles oder Paare.  
Preis: Attraktiv und budgetfreundlich ? perfekt für Einsteiger oder Investoren!  
Zimmer: Helles und freundliches Wohnambiente mit großzügigem Wohnraum.  
Zustand: Gut gepflegt und sofort bezugsfertig.  
Balkon: Der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.

#### Ausstattung:

Modern ausgestattete Küche, die keine Wünsche offenlässt.  
Badezimmer mit praktischer Dusche und hochwertigen Armaturen.  
Hochwertige Böden, die für ein gemütliches Wohngefühl sorgen.  
Großzügige Fenster, die viel Tageslicht in die Räume bringen.  
Ideal geschnittene Räume, die für optimale Raumnutzung sorgen.

#### Besondere Vorteile:

Sehr günstige Betriebskosten!  
Hervorragende Verkehrsanbindung: Bus- und Straßenbahnlinien sind in unmittelbarer Nähe.  
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung.  
Ruhige Lage, die dennoch eine schnelle Anbindung an das Zentrum ermöglicht

#### Fakten zur Top 1:

WFL 41,41m<sup>2</sup>  
KP der Wohnung brutto ? 220.600,00 inklusive der Küche  
KP der Wohnung netto ? 190.000,00 inklusive der Küche (für die gewerbliche Vermietung geeignet!)  
zu dieser Wohnung kann KEIN Parkplatz erworben werden  
Top 1 befindet sich im UG 2  
2 Zimmer  
Balkon 21,67m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 2,34m<sup>2</sup>  
Wohnen/Essen/Kochen 21,80m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer 10,10m<sup>2</sup>  
Vorraum 2,88m<sup>2</sup>  
AR 1,37m<sup>2</sup>  
Badezimmer mit WC, Waschmaschinenanschluss und Dusche 5,26m<sup>2</sup>  
Nahwärme-Heizung  
zur besseren Vorstellung wurden Symbolbilder verwendet, da das Projekt sich in Bau befindet  
Baustart: 01.02.2024  
geplante Fertigstellung: 30.06.26

Kontaktieren Sie uns jetzt für ein Beratungsgespräch!

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 41.41m<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: 220600€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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