

Inserat ID: 195884

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 398080€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 74.98m²

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Investieren oder selbst genießen ? 4 Zimmer voller Möglichkeiten!



Investieren oder selbst genießen ? 4 Zimmer voller Möglichkeiten!

Stylisch wohnen, urban genießen ? 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Willkommen in Ihrem neuen Wohntraum: Diese helle, 74,98m² große Wohnung im 2. Obergeschoss vereint modernes Design, Komfort und eine Top-Lage in Puntigam. Perfekt für Singles, Paare oder als Investment mit attraktiver Rendite!

Highlights der Top 34:

die Wohnfläche ideal für Singles und Paare
OW-Ausrichtung

sehr attraktiver Preis, ideal auch für eine Weitervermietung mit 2,66% 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
der Balkon 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 34:

WFL 74,98m²

4 Zimmer

die Top 34 befindet sich im 2.OG

KP der Wohnung brutto ? 398.080,00 inklusive TG und der Küche!

KP der Wohnung netto ? 343.000,00 inklusive TG und der Küche!

ein TG-Parkplatz mit der Nr. 11

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

Wohnen/Essen/Kochen 23,89m²

Schlafzimmer 12,17m²

weiteres Schlafzimmer 11,58m²

dritte Schlafzimmer 10,31m²

Vorraum 2,96m²

Gang 4,94m²

AR 1,90m²

WC mit 1,59m²

Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss 5,64m²

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 / EntfernungGesundheitArzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 74.98m ²	
Zimmer: 4	hwbwert: 36.7m ²
Bäder: 1	hwbklasse: Bm ²
	fgeewert: 0.74m ²
	fgeeklasse: Am ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 398080€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula
Nachname: Seiwald
Tel:: +43 664 5725475
E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at