

Inserat ID: 195886

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 287880€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 53.33m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

**Top geschnittene, moderne Wohnung mit eigenem Abstellplatz und Küche ? Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!**



Top geschnittene, moderne Wohnung mit eigenem Abstellplatz und Küche ? Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Überblick:

Wohnfläche: 54,33 m<sup>2</sup> ? ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Abstellplatz: Ein eigener PKW-Abstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Preis: Sehr attraktiv ? ideal für Käufer, die eine hochwertige Immobilie zu einem fairen Preis suchen.

## Ausstattung:

Geräumiges Wohnzimmer: Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und lädt zum Entspannen ein.

Moderne Küche: Die separate, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen ? ideal für Hobbyköche!

Schlafzimmer: Großzügig und ruhig ? hier finden Sie Erholung nach einem langen Tag.

Badezimmer: Mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen und einer praktischen Dusche.

Balkon/Terrasse: Je nach Wohnungslayout ? genießen Sie frische Luft und eine angenehme Aussicht.

Abstellraum: Praktischer Stauraum für all Ihre Utensilien.

## Fakten zur Top 8:

WFL 54,33m<sup>2</sup>

KP der Wohnung brutto ? 287.880,00

KP der Wohnung netto ? 248.000,00

ein Abstellplatz im Freien überdacht ist im KP inkludiert!

eine Küche ist im KP inkludiert!

die Top 8 befindet sich im UG 1

3 Zimmer

Balkon 18,20m<sup>2</sup>

Kellerabteil 1,68m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen 17,88m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 10,07m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 10,73m<sup>2</sup>

Vorraum 2,58m<sup>2</sup>

AR 1,49m<sup>2</sup>

Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Dusche 4,86m<sup>2</sup>

WC 2,01m<sup>2</sup>

Nahwärme-Heizung

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

Baustart: 01.02.24

geplante Fertigstellung 30.06.26

## Highlights dieser Top 8 Wohnung:

moderner, durchdachter Grundriss auf 54,33 m<sup>2</sup>, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien

eigener überdachter Abstellplatz, Komfort und Sicherheit direkt vor der Wohnung

inklusive voll ausgestatteter Küche, sofort einziehen und genießen

großer, sonniger Balkon mit 18,2 m<sup>2</sup>, perfekte Erweiterung des Wohnbereichs für frische Luft und Entspannung

3 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung, Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmer und praktischer

## Abstellraum

hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, modern, funktional und pflegeleicht

Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung, extra Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände

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

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 / Arzt

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 53.33m <sup>2</sup>	
Zimmer: 3	hwbwert: 36.7m <sup>2</sup>
Bäder: 1	hwbklasse: Bm <sup>2</sup>
	fgeewert: 0.74m <sup>2</sup>
	fgeeklasse: Am <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 287880€

## Kontaktinformationen

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