



Inserat ID: 158398

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 262160€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.33m<sup>2</sup>

## Moderne 53m<sup>2</sup>-Wohnung mit eigenem Abstellplatz und Küche ? Ihr neues Zuhause wartet!



Moderne 53m<sup>2</sup>-Wohnung mit eigenem Abstellplatz und Küche ? Ihr neues Zuhause wartet!

Überblick:

Wohnfläche: 53 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.

#### Besondere Highlights:

Eigener Abstellplatz: Der PKW-Stellplatz direkt vor der Tür bietet Komfort und sorgt für Sicherheit ? kein lästiges Suchen nach einem Parkplatz mehr!

Geringe Betriebskosten: Sie profitieren von niedrigen monatlichen Betriebskosten.

Moderne Ausstattung: Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und ist sofort bezugsfertig.

#### Fazit:

Diese 53m<sup>2</sup> Wohnung mit eigenem Abstellplatz ist der ideale Ort für all jene, die urbanes Leben mit der Ruhe eines eigenen Rückzugsortes verbinden möchten. Genießen Sie den Komfort, den Ihnen diese Wohnung bietet, und profitieren Sie von der praktischen Lage sowie dem zusätzlichen Parkplatz.

#### Fakten zur Top 8:

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

KP der Wohnung brutto ? 262.160,00

KP der Wohnung netto ? 226.000,00

ein Abstellplatz im Freien 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

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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;4.250m Krankenhaus &lt;1.750m Kinder  
&lt; 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: 53.33m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

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: 262160€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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