

Inserat ID: 158397

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 242440€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 34.75m²

Supercoole 34m² Wohnung im 6.OG ? Urban Living mit Blick über die Stadt! PROVISIONSFREI!!!



Supercoole 34m² Wohnung im 6.OG ? Urban Living mit Blick über die Stadt!

Überblick:

Wohnfläche: 34 m² ? 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 34m² 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 34,75m²

im 6.OG

2 Zimmer

Loggia 13,19m²

Kellerabteil 2,86m²

Wohnen/Essen/Kochen 14,68m²

Schlafzimmer 10,14m²

Vorraum 3,08m²

AR 0,97m²

Badezimmer mit WC, Waschmaschinenanschluss und Dusche 5,35m²

Nahwärme-Heizung

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

KP der Wohnung brutto ? 2242.440,00
KP der Wohnung netto ? 209.000,00 (für die gewerbliche Vermietung)
im KP inkludiert ist ein Abstellplatz im Freien!
im KP inkludiert ist eine Küche!
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

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

Eckdaten

Wohnfläche: 34.75m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 36.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 242440€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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