

Inserat ID: 195881

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 257720€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 35.39m²

Jetzt Eigentum sichern: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Westsonne!



Jetzt Eigentum sichern: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Westsonne!

Moderne, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia ? Ihr neues Zuhause wartet! Diese charmante Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt mit einer idealen Wohnfläche von 38,17m², perfekt für Singles oder Paare. Genießen Sie die Abendsonne dank West-Ausrichtung und einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit integrierter, moderner Küche ? ideal für Hobbyköche. Das geräumige Schlafzimmer und das hochwertige Badezimmer mit Dusche sorgen für Komfort und Entspannung. Besonderes Highlights, die 12,99m² große Loggia lädt zu erholsamen Stunden ein. Zusätzlich profitieren Sie von einem praktischen Kellerabteil, effizienter Nahwärme-Heizung und niedrigen Betriebskosten.

Highlights der Top 53:

die Wohnfläche ideal für Singles und Paare
Abendsonne, W-Ausrichtung
sehr attraktiver Preis, ideal auch für eine Weitervermietung mit 2,65% 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
die Loggia 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 53:

WFL 38,17m²
KP der Wohnung brutto ? 257.720,00 inklusive der Küche und dem Motorrad-Abstellplatz!
KP der Wohnung netto ? 222.000,00 inklusive der Küche und dem Motorrad-Abstellplatz!
eine Küche um brutto ? 5.000,00 ist im KP inkludiert!
die Top 53 befindet sich im 4.OG
2 Zimmer
Loggia 12,99m²
Kellerabteil mit 3,66m²
Wohnen/Essen/Kochen 18,14m²
Schlafzimmer 10,48m²
Vorraum 3,21m²
AR 1,08m²
Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss 5,26m²
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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 35.39m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 36.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 257720€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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