



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128767

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 222920€

Straße:

8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

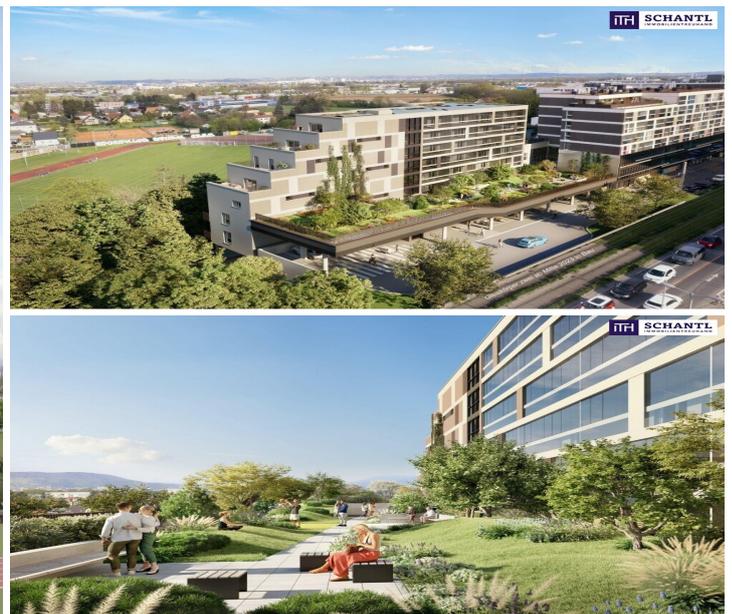
Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 35.39m²

Moderne, helle Kleinwohnung im 2.OG ? Ihr neues Zuhause in Puntigam!



Moderne, helle Kleinwohnung im 2.OG ? Ihr neues Zuhause in Puntigam!

Überblick:

Wohnfläche: Ideal auf ca. 41 m² aufgeteilt ? perfekt für Singles oder Paare.

Etage: 2. Obergeschoss ? genießen Sie eine ruhige Wohnlage mit viel Tageslicht.

Zustand: Modern, gepflegt und sofort bezugsbereit.

Lichtdurchflutet: Große Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten eine angenehme Aussicht.

Ausstattung:

Offenes Wohnkonzept: Der offene Wohnbereich bietet viel Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Moderne Küche: Voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten, die keine Wünsche offenlassen.

Schlafbereich: Der ruhige und gut geschnittene Raum sorgt für erholsame Nächte.

Badezimmer: Mit moderner Dusche, hochwertigen Armaturen und praktischen Ablageflächen.

Bodenbeläge: Hochwertige Böden, die der Wohnung ein modernes Flair verleihen.

Besondere Vorteile:

Helle Räume: Genießen Sie viel natürliches Licht und eine angenehme Atmosphäre durch große Fenster.

Geringe Betriebskosten: Sie profitieren von niedrigen monatlichen Kosten, ideal für eine effiziente Lebensführung.

Zentrale Lage in Puntigam: Alle wichtigen Annehmlichkeiten sind in unmittelbarer Nähe ? Supermärkte, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten.

Perfekte Anbindung: Schneller Zugang zu den Hauptverkehrswegen und eine gute Verbindung ins Zentrum von Graz.

Fazit:

Diese moderne, helle Kleinwohnung im 2. Obergeschoss von Puntigam bietet Ihnen nicht nur ein ideales Zuhause, sondern auch eine perfekte Investitionsmöglichkeit. Ob als Erstwohnung oder als Kapitalanlage ? diese Wohnung erfüllt alle Wünsche an modernes, praktisches Wohnen.

Fakten zur Top 38:

WFL 35,39m²

im 2.OG

2 Zimmer

Loggia 12,89m²

Kellerabteil 1,75m²

Wohnen/Essen/Kochen 14,68m²

Schlafzimmer 10,32m²

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 ? 222.920,00 inklusive der Küche

KP der Wohnung netto ? 192.000,00 inklusive der Küche

ein zugeteilter Parkplatz ist nicht vorgesehen!

Baustart: 01.02.24

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: 35.39m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 36.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 222920€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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