**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139707

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:235696€
Straße: Steinkläublweg
8075 Hart bei Graz
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 69.96m²

## Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald
Tel: +436645725475
ursula.seiwald@schantl-ith.at

## Moderne Anlage-WOHNUNG, 3-Zimmer Wohnung die bereits sehr gut vermietet ist - in 8075 Hart bei Graz!

Moderne Anlage-WOHNUNG, 3-Zimmer Wohnung die bereits sehr gut vermietet ist - in 8075 Hart bei Graz!
Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hart bei Graz! Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie für ein glückliches Familienleben benötigen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend und verfügt über einen großzügigen Balkon mit West-Aussicht, auf dem Sie sich entspannen und die Sonnenuntergänge genießen können. Die Sonne scheint hier bis spät in den Abend und schenkt Ihnen ein gemütliches Ambiente, das zum Verweilen einlädt. Das Innere der Wohnung ist modern und elegant gestaltet und bietet genügend Platz für eine Kleinfamilie.Die Wohnanlage mit 16 Wohnungen entsteht am GrazerStadtrand in

einer ländlich geprägten Umgebung. Die Wohnungen sind zum Großteil Richtung Süden orientiert und garantieren dadurch eine hohe Anzahl an Sonnenstunden. Die Wohnanlage besteht aus zwei Baukörpern, die durch den vorwiegend geschlossenen Laubengang miteinander verbunden sind. Durch das zentrale Stiegenhaus und den ebenfalls zentral gelegenen Lift im Laubengang erfolgt der Zugang zu den einzelnen Wohnungen. Im nördlichen Bereich des Projektes sind die Parkplätze situiert, welche Platz für 21 KFZ und 22 Fahrräder bieten. Westlich der Wohnanlage befindet sich eine großzügige Kinderspielfläche (ohne Spielgeräte), die dieser zugeordnet ist und zum Verweilen einlädt. Alle Wohnungen verfügen über private Außenbereiche wie Gärten, Terrassen und Balkone.
Fakten zur Top 7:

WNF von 69,96m²
3 Zimmer
die Wohnung ist bereits um ? 980,00 + UST + BK vermietet!
freier Parkplatz ? 45,00 +UST + BK / Monat verfügbar
die BK belaufen sich auf ca. ? 3,50 / m² / Monat (inkl. Heizung & zentraler Warmwasseraufbereitung)
Ausrichtung Westen
Wohnen/Essen/Kochen auf 28,99m² mit moderner, etwas schräg geschnittener Wand
2 Schlafzimmer (11,59m² / 11,47m²)
Badezimmer mit 6,30m² Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster
Vorraum 7,10m²
Balkon mit fast 10m²
der Kaufpreis der Wohnung Top 7 beträgt NETTO ? 235.696,00 (? 3.369,01 / m²)
der Kaufpreis vom Parkplatz NETTO ? 8.000,00 (es gibt noch zwei Parkplätze)

Worauf noch warten?
Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung 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 diebesten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!
www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com
Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!
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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 69.96m²

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 37.6m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 235696€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel:: +436645725475

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