



Abbildung evtl. verzerrt

## Provisionsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in wunderbarer Lage ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88906073  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8020 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 37,81 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: nicht vorhanden  
Balkon: 12,40 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

Heizung: Fernwärme,  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: vorhanden  
Zustand: Erstbezug

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB B  
36,10kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 197.799,14**

Provision: provisionsfrei  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1%  
Grunderw.st.: 3,5%

**Bildergalerie**



## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

In **attraktiver Stadtlage im Herzen von Eggenberg** entsteht dieses Neubauprojekt mit insgesamt **18 Wohneinheiten** und überzeugt nicht nur durch die **zentrale Lage**, sondern auch durch die **erstklassige Bauqualität** und der **hochwertigen Ausstattung**.

Durch die **ideale Verkehrsanbindung** sind alle Grazer Hot Spots in Kürze erreichbar. Auch **wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs** befinden sich in **unmittelbarer Umgebung**.

Die hier angebotenen **Erstbezugswohnungen** erstrecken sich über Wohnflächen von **ca. 38 m<sup>2</sup> - 115 m<sup>2</sup>** und verfügen über eine **optimale Raumaufteilung**.

Angenehme **Freiflächen**, wie **Terrasse mit Garten**, sonnige **Balkone** oder **Loggien** laden zum **Entspannen und Genießen** ein.

Den Bewohnern stehen weiters eine **Lifanlage**, **Kellerabteile** sowie **Tiefgaragenparkplätze** (gegen Aufpreis) zur Verfügung.

Die **zentrale Heizanlage** der Wohnungen sowie die **Warmwasserversorgung** wird an das örtliche **Fernwärmenetz** angeschlossen.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine **Fußbodenheizung**.

### Weitere Infos:

- Kleines Bauherrenmodell
- Abschreibung der Wohnung auf 15 Jahre
- Förderung Darlehen Zuschuss Land Steiermark 30 %
- Gefördertes Darlehen € 70.000,- ab 50 m<sup>2</sup>
- Mietzins Richtwert Steiermark ( 2/3 davon darf man verlangen ) + Rücklage € 0,56/ m<sup>2</sup>

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch nähere Informationen zu.

**Der Baustart erfolgt voraussichtlich im 2. Quartal 2023 und die Fertigstellung ist mit 4. Quartal 2024 geplant ...!**

## Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

