



Provisionsfreies Bauherrenmodell in Hart bei Graz ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Ines Reicht

office@wertraum.at

Tel: +43 664 42 899 24

wertraum
Immobilientrehand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88905118
Objektart: Eigentumswohnu
Ort: 8075 Hart bei
Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 49,05 m²
Zimmer: 2
Keller: 1
Terrassenfläche: nicht vorhanden
Balkon: 7,40 m²

Ausstattung

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

Infrastruktur

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

Energieausweis:

HWB B
33,80kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 179.033,00

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

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

In einer **ruhigen Wohngegend in Hart bei Graz** wird dieses **Bauherrenmodell mit insgesamt 16 Wohneinheiten** realisiert. Es handelt sich hier um ein bereits bestehendes Gebäude, welches einer Assanierung unterzogen wird.

Der Standort des Objekts kombiniert urbanen Komfort mit **Leben im Grünen**.

Aufgrund der **ausgezeichneten Lage** sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in Kürze erreichbar. Auch der **Anschluss an den öffentlichen Verkehr** ist perfekt – die S-Bahn sowie die Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Größen der Wohnungen liegen zwischen **48 m² - 74 m²**.

Zu jeder Wohnung gehören **herrliche Freiflächen**, wie **Terrasse mit Garten** oder sonnige **Balkone**.

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

Die Heizanlage der Wohnungen sowie die Wasserversorgung wird an das **Fernwärmenetz** angeschlossen.

Ihre Vorteile als Investor:

- Wertvolle Kapitalanlage
- Beschleunigte Abschreibung auf 15 Jahre
- Steuerliche Begünstigungen (Steuervorteile können bereits für 2021 geltend gemacht werden)
- Sicherheit durch Grundbuchseintragung
- Etc.

Eigennutzer können diese Wohnungen ebenfalls erwerben und genießen einfach die Lage, das **wunderbare** Ambiente und die **besonders hohe Wohnqualität**.

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch nähere Informationen zu.

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.

