



Abbildung evtl. verzerrt

Erstbezug! Moderne Eigentumswohnung mit Balkon in Eggenberg ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Ines Reicht  
immobilien@wertraum.at  
Tel: +43 664 42 89 924



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88906062  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 69,25 m²  
Zimmer: 3  
Keller: 1  
Terrassenfläche: nicht vorhanden  
Balkon: 12,40 m²

Ausstattung

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

Infrastruktur

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

Energieausweis: HWB B  
36,10kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 387.625,00

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 **Liftnanlage**, **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.**

