



Abbildung evtl. verzerrt

Provisionsfrei! Herrliche Penthousewohnung mit 2 Terrassen & Loggia ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88906076
Objektart: Eigentumswohnu
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 91,91 m²
Zimmer: 4
Keller: 1
Terrassenfläche: vorhanden
Balkon: nicht vorhanden

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: € 681.868,00

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

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 m² - 115 m²** 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 m²
- Mietzins Richtwert Steiermark (2/3 davon darf man verlangen) + Rücklage € 0,56/ m²

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.

