



Abbildung evtl. verzerrt

## Anleger aufgepasst! Erdgeschosswohnung mit Garten in Eggenberg ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Ines Reicht**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 42 89 924



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905936  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8020 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 36,89 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: vorhanden  
Balkon: nicht vorhanden

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

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

#### Energieausweis:

HWB B  
39,09kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 202.751,00**

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

**Bildergalerie**



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

Dieses **Neubauprojekt** mit insgesamt **26 modernen Wohneinheiten** befindet sich in **ausgezeichneter Lage** direkt in **Graz Eggenberg**.

Die Liegenschaft überzeugt nicht nur durch die **zentrale Stadtlage**, sondern auch durch die **erstklassige Bauqualität** und der **hochwertigen Ausstattung**.

Aufgrund der **optimalen Infrastruktur** und der **idealen 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. 37 - 113 m<sup>2</sup>** und verfügen über eine **optimale Raumaufteilung**.

**Großzügige Fensterflächen** erweitern zudem den **Wohngenuss**.

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

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

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt mittels **Fernwärme**. (Fußbodenheizung)

Die Regulierung der Raumtemperatur erfolgt mittels Raumthermostat.

Die **sehr gefragten Wohnungen** können sowohl für den **Eigenbedarf** oder auch als **Vorsorgewohnung** erworben werden.

Aufgrund der Nähe der FH Joanneum sind die Wohnungen auch für **Studenten** sehr interessant.

Die **Fertigstellung** des Neubauprojekts ist mit **Sommer 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.**

