



Abbildung evtl. verzerrt

Wunderbare Anlegerwohnung mit Terrasse und Garten ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Ines Reicht

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 42 89 924



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88905937
Objektart: Eigentumswohnu
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 36,64 m²
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/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 197.914,00

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 m²** 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 **Lifanlage**, **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.

