



Abbildung evtl. verzerrt

Gartenwohnung mit 2 Schlafzimmer in Graz- Eggenberg ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	88905938	Heizung:	Fernwärme
Objektart:	Eigentumswohnu	Badezimmer:	1
Ort:	8020 Graz	Mobiliar:	n.a.
		Lift:	nicht vorhanden
		Zustand:	Erstbezug
Größe		Infrastruktur	
Grundfläche:	n.a.	Stockwerk:	n.a.
Wohnfläche:	74,94 m²	Lage:	n.a.
Zimmer:	3		
Keller:	1		
Terrassenfläche:	vorhanden		
Balkon:	nicht vorhanden	Energieausweis:	HWB B 39,09kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 454.261,00	
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 **Wohnenuss**.

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.

