



## Herrliche Neubauwohnung mit großem Garten in Hart bei Graz ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Ines Reicht**

office@wertraum.at

Tel: +43 664 42 899 24

**WV** wertraum  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905114  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8075 Hart bei  
Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 74,27 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Keller: 1  
Terrassenfläche: 13,05 m<sup>2</sup>  
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  
33,80kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 306.847,00**

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

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

In einer **ruhigen Wohngegend in Hart bei Graz** wird dieses **Bauherrenmodell mit insgesamt 16 Wohneinheiten** realisiert. Es handelt sich hier um ein bereits bestehendes Gebäude, welches einer Assanierung unterzogen wird.

Der Standort des Objekts kombiniert urbanen Komfort mit **Leben im Grünen**.

Aufgrund der **ausgezeichneten Lage** sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in Kürze erreichbar. Auch der **Anschluss an den öffentlichen Verkehr** ist perfekt – die S-Bahn sowie die Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Größen der Wohnungen liegen zwischen **48 m<sup>2</sup> - 74 m<sup>2</sup>**.

Zu jeder Wohnung gehören **herrliche Freiflächen**, wie **Terrasse mit Garten** oder sonnige **Balkone**.

Den Bewohnern stehen weiters eine **Liftanlage**, **Kellerabteile** sowie **Carportstellplätze** (gegen Aufpreis) zur Verfügung.

Die Heizanlage der Wohnungen sowie die Wasserversorgung wird an das **Fernwärmenetz** angeschlossen.

### Ihre Vorteile als Investor:

- Wertvolle Kapitalanlage
- Beschleunigte Abschreibung auf 15 Jahre
- Steuerliche Begünstigungen (Steuervorteile können bereits für 2021 geltend gemacht werden)
- Sicherheit durch Grundbuchseintragung
- Etc.

**Eigennutzer** können diese Wohnungen ebenfalls erwerben und genießen einfach die Lage, das **wunderbare** Ambiente und die **besonders hohe Wohnqualität**.

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch nähere Informationen zu.

### 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.**

