



Abbildung evtl. verzerrt

Herrliche
Erstbezugswohnung mit
Balkon in Graz-Eggenberg ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	88906070	Heizung:	Fernwärme,
Objektart:	Eigentumswohnu	Badezimmer:	1
Ort:	8020 Graz	Mobiliar:	n.a.
Größe		Lift:	vorhanden
Grundfläche:	n.a.	Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	69,20 m²	Infrastruktur	
Zimmer:	3	Stockwerk:	n.a.
Keller:	1	Lage:	n.a.
Terrassenfläche:	nicht vorhanden	Energieausweis:	
Balkon:	12,40 m²	HWB B 36,10kWh/m²a	

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 395.500,00	
Provision:	provisionsfrei
Vertragserricht.:	Honorar lt. Notar
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Bildergalerie



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 **Liftnanlage**, **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.

