



Abbildung evtl. verzerrt

# Neubauwohnung mit Balkon in Graz-Eggenberg ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



## ÜBERSICHT

| Immobilieninfos  |                 | Ausstattung                           |           |
|------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------|
| Objektnummer:    | 88905941        | Heizung:                              | Fernwärme |
| Objektart:       | Eigentumswohnu  | Badezimmer:                           | 1         |
| Ort:             | 8020 Graz       | Mobiliar:                             | n.a.      |
| Größe            |                 | Lift:                                 | vorhanden |
|                  |                 | Zustand:                              | Erstbezug |
|                  |                 | Infrastruktur                         |           |
|                  |                 | Stockwerk:                            | n.a.      |
| Grundfläche:     | n.a.            | Lage:                                 | n.a.      |
| Wohnfläche:      | 36,89 m²        | Energieausweis: HWB B<br>39,09kWh/m²a |           |
| Zimmer:          | 2               |                                       |           |
| Keller:          | 1               |                                       |           |
| Terrassenfläche: | nicht vorhanden |                                       |           |
| Balkon:          | vorhanden       |                                       |           |

## PREISINFORMATIONEN

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>Kaufpreis: € 214.693,00</b> |                   |
| 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 **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.**

