



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

Eigentum

PROVISIONSFREI ANLEGERWOHNUNG

mit Loggia in Eggenberg ...!

PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 333.871,56
Anlegerpreis

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



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906061

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: , 8020 Graz

Größe:

Wohnfläche: 69,25 m²

Zimmer: 3

Keller: 1

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme, Fußbodenh.

Badezimmer: 1

Lift: vorhanden

Zustand: Erstbezug

Energieausweis:

HWB B 36,10kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A

DSG



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

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.