



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149365

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 226138€

Straße:

8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at .

Tel:

office@captura-group.cc

Wohnfläche: 41.11m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43.04m<sup>2</sup>

## Anleger aufgepasst! Erstbezugswohnung in GRAZ-GEIDORF mit 2-Zimmer und Balkon



Diese Anlegerwohnung unterteilt sich in einen großen und offen gestalteten Wohn-Essraum mit neuer Einbauküche und Zugang zum großzügigen Balkon, einem Schlafzimmer, einem Vorraum und Bad/WC. Das Wohnprojekt entsteht im begehrten Bezirk GRAZ-GEIDORF und bietet mehrere moderne Anlegerwohnungen in hochwertiger Ausführung.

Preise und freie Wohneinheiten, die in dieser Liegenschaft zu Verfügung stehen können Sie hier einsehen!

Der moderne Neubau entsteht entlang einer verkehrsberuhigten Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zum Wirtschaftsförderungsinstitut Steiermark. Mit Wohnflächen ab 41 m<sup>2</sup> bilden die 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen das ideale Investment in begehrter Grazer Stadtlage. Alle Wohnungen, unabhängig von deren Wohnfläche, verfügen über Außenflächen in Form von Balkon, Terrasse oder Eigengarten. Der Blick ins Grüne sowie eine optimale Infrastruktur und beste öffentliche Verkehrsanbindung sorgen für höchste Wohnqualität und beste Mobilität ? auch ganz ohne Auto. Die Fertigstellung ist bis Jänner 2027 geplant.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage das Exposé und stehen Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns gerne!

Kaufpreis netto für Anleger. Eigenutzerpreis gerne auf Anfrage.  
Im Kaufpreis sind eine neue Einbauküche sowie der Tiefgaragenplatz enthalten.

#### Ausstattung

Massivbauweise  
Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen  
Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung  
außenliegender Sonnenschutz  
Balkone, (Dach)Terrassen und Eigengärten  
Fernwärme, Fußbodenheizung  
barrierefreie Personenaufzüge  
Tiefgarage  
Kellerabteile

#### Vorteile für Investoren

Neubauwohnungen zwischen 41 und 81 Quadratmeter  
hohe Nachfrage und langfristig gute Vermietbarkeit  
zentrale Lage im begehrten Bezirk GRAZ-Geidorf  
Nähe zur Universität Graz  
Beratung für Anleger und Investoren

WICHTIG: Diese und mehr als 1.000 weitere Anlegerwohnungen finden Sie auch unter [Anlegerwohnung24.at](http://Anlegerwohnung24.at)

LW23/06

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;500m Kinder  
&lt;500m Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.500m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;1.000mBahnhof &lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;6.000mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 41.11m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43.04m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 226138€

Nebenkosten: 94.55€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: .

E-Mail: office@captura-group.cc