



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140846

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 426452€

Straße:

8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

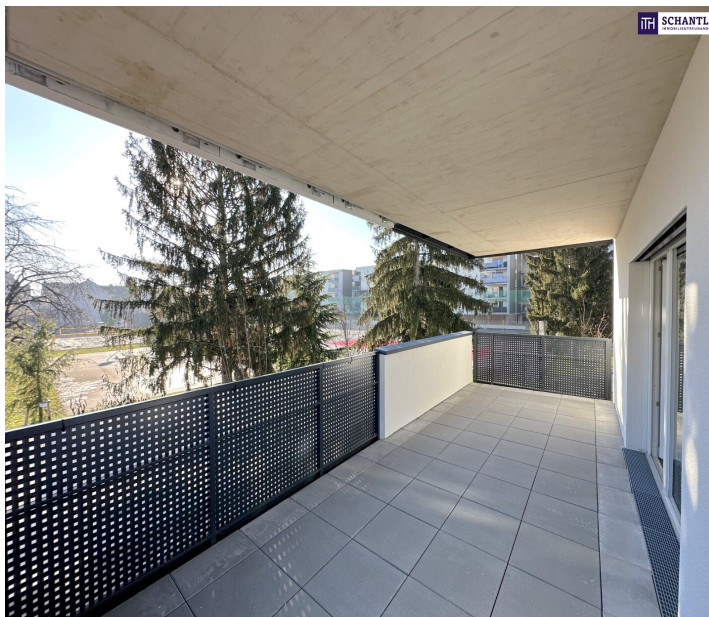
Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 75.23m<sup>2</sup>

## Neubaujuwel in Eggenberg ? Helle 75m<sup>2</sup> Wohnung mit großzügigem Sonnenbalkon! Nur noch wenige verfügbar!



**!! Übergabebereit !!**

Neubaujuwel in Eggenberg ? Helle 75m<sup>2</sup> Wohnung mit großzügigem Sonnenbalkon! Nur noch wenige verfügbar!

Ihr neues Zuhause zum Verlieben!

Stellen Sie sich vor: Ein Zuhause, das all Ihre Wohnträume erfüllt. Diese exklusive 75m<sup>2</sup> Neubauwohnung im aufstrebenden Bezirk Eggenberg ist ein Ort, an dem Sie ankommen, aufatmen und sich sofort wohlfühlen können.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, die Ihnen jeden Tag

das Gefühl von Freiheit und Geborgenheit schenkt. Mit einer clever durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung genügend Platz für Ihre individuellen Wohnideen ? sei es für entspannte Stunden, kreative Projekte oder gesellige Abende mit Freunden.

Der großzügige Balkon wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz: Ob für ein Frühstück im Sonnenschein, entspannte Lesestunden oder stimmungsvolle Abende bei Kerzenschein ? hier genießen Sie eine kleine Auszeit vom Alltag.

Dank des Erstbezugs erwartet Sie ein modernes, hochwertiges Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Und das Beste: Eggenberg bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Rückzugsorten.

Doch zögern Sie nicht zu lange ? diese Wohnperle ist heiß begehrt. Es sind nur noch 3 Wohnungen verfügbar! Greifen Sie zu und lassen Sie Ihren Wohntraum wahr werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und erleben Sie, was es heißt, sich wirklich zu Hause zu fühlen. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

Eckdaten zu Top 11:

75m<sup>2</sup> Wohnfläche

bestehend aus: Vorraum, Bad, WC, Wohn-/Essbereich, Zimmer1, Zimmer 2 (siehe Grundriss!)

Sonniger Balkon mit 15,51m<sup>2</sup>

KP der Wohnung netto wären ?380.963,00

Top Lage

Top Verkehrsanbindung

Moderner Bau, mit Fernwärmeanschluss und BK von ca. ? 3,50 - ? 4,00 / m<sup>2</sup>

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 75.23m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 42.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.85m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 426452€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 250 74 03

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at