



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 16772

erstellt am : 12.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 197914€

Straße:

8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Marc-André Schenner

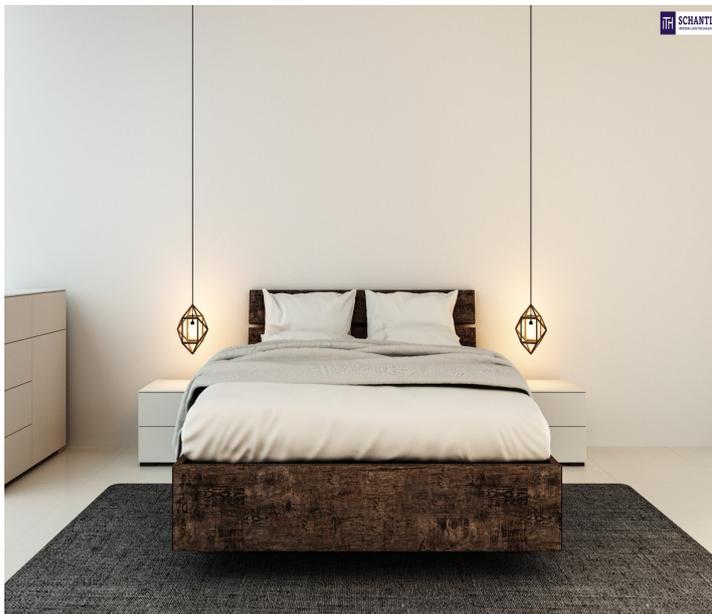
Tel: +436645411047

marc-andre.schenner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 36.6m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43.6m<sup>2</sup>

## Singlehit! 2-Zi. Neubauwohnung + Garten in Graz Eggenberg! Provisionsfrei!



## Anlegerhit! 2-Zi. Neubauwohnung + Garten in Graz Eggenberg! Provisionsfrei!

Die Neubauanlage besteht aus zwei stilvollen Baukörpern, mit insgesamt NUR 26 Wohneinheiten. Der Bauträger ist bekannt für seine moderne, zeitgerechte und vor allem sehr hochwertige Bauweise. Alle Wohnungen verfügen über eine sehr gute, durchdachte Raumaufteilung.

Details:

Wohnfläche: 36m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Terrasse: 14m<sup>2</sup>

Garten: 55m<sup>2</sup>

Stockwerk: EG

Kaufpreis für Anleger: ? 197.914,- zzgl. Mwst.

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 221.456,-

Kaufpreis für eine Tiefgarage brutto ? 24.549,00 / netto ? 21.930,00

Räume sind Zentral begehbar

sehr gute Vermietbarkeit

Top Lage

Top Verkehrsanbindung

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

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie heute noch ein Beratungsgespräch mit uns!  
Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungsfragen!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

?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!?

Hinweis: Zur Veranschaulichung des Projekts wurden Symbolbilder verwendet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Wohnfläche: 36.6m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 39.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 197914€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marc-André

Nachname: Schenner

Tel.: +436645411047

E-Mail: marc-andre.schenner@schantl-ith.at