



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140852

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 426452€

Straße:

8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 75.23m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82.5m<sup>2</sup>

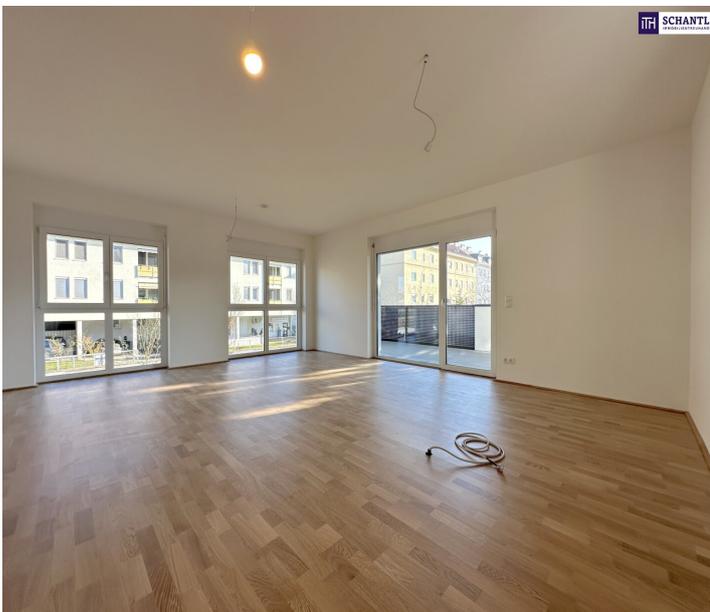
### Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.

**Bezugsfertig! 75 m<sup>2</sup> pure Gemütlichkeit mit großzügigem Balkon ? der perfekte Ort, um direkt heimzukommen! 3-Zimmer Neubauwohnung in Graz Eggenberg!**



75m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Neubauwohnung in Graz Eggenberg

Provisionsfrei und im Dezember 2024 bezugsfertig

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Graz!

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines modernen Wohnkomplexes in der begehrten

Gegend von 8020 Graz, in der Steiermark. Mit einem Kaufpreis von 380.963,00 € und einer Fläche von 75m<sup>2</sup>, bietet Ihnen diese Wohnung ein perfektes Zuhause für sich und Ihre Familie.

Mit insgesamt 3 Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Familien oder auch für Paare, die gerne etwas mehr Platz haben möchten. Der Wohnbereich ist hell und geräumig und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu Ihrem eigenen Balkon, auf dem Sie die Sonne und den atemberaubenden Ausblick auf die Stadt, die Berge und die grüne Umgebung genießen können.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet, was ein elegantes und modernes Ambiente schafft. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten und der Personenaufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnungstür. Das Gebäude wird mit Fernwärme versorgt, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend ist.

Der Südwestbalkon bietet Ihnen die Möglichkeit, die warmen Sonnenstrahlen, die Aussicht ins Grüne und die frische Luft zu genießen. Der außenliegende Sonnenschutz sorgt dafür, dass Sie auch an heißen Sommertagen draußen entspannen können.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Die nächste Bushaltestelle und Straßenbahnhaltestelle sind nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof ist ebenfalls gut zu erreichen. Sie können also bequem und schnell in die Innenstadt oder in andere Stadtteile gelangen.

In der Nähe der Wohnung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten, Apotheken und Kliniken bis hin zu Schulen, Kindergärten und Universitäten. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in der Umgebung vorhanden.

Diese Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch eine gute Investition in Ihre Zukunft.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Immobilie persönlich zu präsentieren!

Details:

Wohnfläche: 75m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Balkon: 15m<sup>2</sup>

Stockwerk: 1

Kaufpreis für Anleger: € 380.963,- zzgl. MwSt.

Kaufpreis für Eigennutzer: € 426.452,-

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>

Hinweis: Bei den Bildern handelt es sich um Referenzbilder des Bauträgers von einem abgeschlossenem Projekt 2023.

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>

Nutzfläche: 82.5m<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