

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



Objektnummer: 253803

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,60 m ²
Nutzfläche:	43,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	197.914,00 €
Infos zu Preis:	

Anlegerpreis: € 197.914,- zzgl. Mwst. Eigennutzer Preis: € 221.456,-

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)





Tiefgarage | Kellerabteile



Objektbeschreibung

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: 36m²
- Zimmer: 2
- Terrasse: 14m²
- Garten: 55m²
- 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 / m²

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

„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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.