

**ITH! 3-Zi. Neubauwohnung in Graz Eggenberg!  
Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 253802**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	82,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	380.963,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Anlegerpreis: € 380.963,- zzgl. MwSt. Eigennutzer Preis: € 426.452,-

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Marc-André Schenner**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +436645411047

H +43 678 122 81 48





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

**REAL ESTATE QUALITY DWELLER**

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

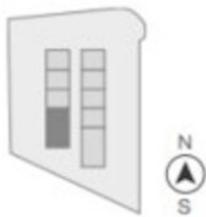
Infrastrukturbericht

**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

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT





## Tiefgarage | Kellerabteile



# Objektbeschreibung

## **ITH! 3-Zi. Neubauwohnung 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: 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>

**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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.