

Zukunftsorientierte Investition: Moderne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage in Graz - Erstbezug!



Objektnummer: 5971/4910

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,60 m ²
Nutzfläche:	110,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	562.114,00 €
Betriebskosten:	221,20 €
Sonstige Kosten:	10,00 €

Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Wunderschöne, **hochwertige Neubau-Anlegerwohnung** in Graz-Eggenberg - sofort verfügbar - Erstbezug! Die Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße, gegenüber vom Sport- und Wellnessbad (Auster). Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich direkt vor der Haustüre. Der Wohnbau wurde 2024 fertiggestellt!

Die 4-Zimmer-Wohnung besteht aus einem geräumigen **Wohnzimmer** mit direktem Zugang zum **Balkon** sowie zum angrenzenden **Wohn-Esszimmer**, **3 getrennt begehbaren Schlafzimmern**, **1 Badezimmer**, **1 WC**, **1 Abstellraum**, **1 Vorraum** und einer **Loggia**. Eine neue **Einbauküche** sowie ein **Tiefgaragenplatz** sind im Kaufpreis inkludiert!

Kaufpreis NETTO für den Anleger! Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Wichtig: Auf [Anlegerwohnung24.at](https://www.anlegerwohnung24.at) finden Sie mehr als 1.000 weitere Anlegerwohnungen und -objekte in Graz, Wien und ganz Österreich!

Buchen Sie noch heute Ihren kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: [Kostenloses Beratungsgespräch vereinbaren](#)

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote: [Newsletter abonnieren](#)

JG22/13

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap