

**Neubaujuwel in Eggenberg – Helle 75m<sup>2</sup> Wohnung mit großzügigem Sonnenbalkon! Nur noch wenige verfügbar!**



**Objektnummer: 280150**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand 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>	75,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	426.452,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Tiefgarage € 24.549,00

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Christopher Wischenbart, BSc**

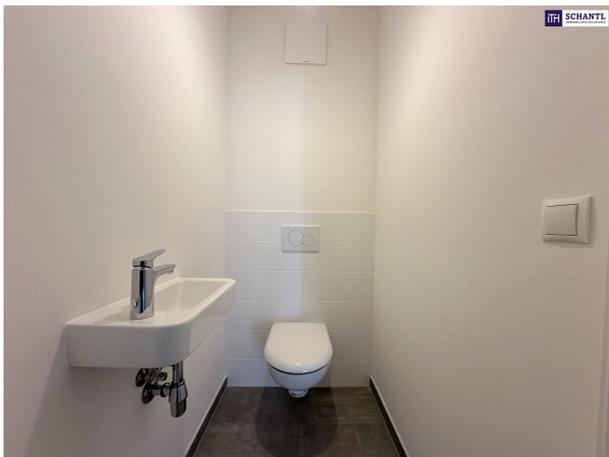
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a











Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuserservices

Infrastrukturbericht

SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

3 Jahre  
 QUALITÄT  
 SIEGEL

Qualitätsiegel  
 Top Photos

3D Grundriss  
 35 Plattformen  
 Social Media  
 Home Staging  
 Wohnungs- und Häuserservices  
 Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [v](#)

WWW.SCHANTL-ITH.AT

# TOP 11 75,23 m<sup>2</sup>

HWB ≤ 39,09 kWh/m<sup>2</sup>/a fGEE 0,85

## 1. Obergeschoss

Wohnen / Essen / Kochen	33,21 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,76 m <sup>2</sup>
Gang	6,26 m <sup>2</sup>
Bad	5,14 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,63 m <sup>2</sup>
WC	1,35 m <sup>2</sup>
Balkon	15,18 m <sup>2</sup>
Balkon (optional)	10,51 m <sup>2</sup>



Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## Objektbeschreibung

**!! Übergabebereit !!**

**Neubaujuwel in Eggenberg – Helle 75m<sup>2</sup> Wohnung mit großzügigem Sonnenbalkon! Nur noch wenige verfügbar!**

**Ihr neues Zuhause zum Verlieben!**

Stellen Sie sich vor: Ein Zuhause, das all Ihre Wohnträume erfüllt. Diese exklusive 75m<sup>2</sup> Neubauwohnung im aufstrebenden Bezirk Eggenberg ist ein Ort, an dem Sie ankommen, aufatmen und sich sofort wohlfühlen können.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, die Ihnen jeden Tag das Gefühl von Freiheit und Geborgenheit schenkt. Mit einer clever durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung genügend Platz für Ihre individuellen Wohnideen – sei es für entspannte Stunden, kreative Projekte oder gesellige Abende mit Freunden.

Der großzügige Balkon wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz: Ob für ein Frühstück im Sonnenschein, entspannte Lesestunden oder stimmungsvolle Abende bei Kerzenschein – hier genießen Sie eine kleine Auszeit vom Alltag.

Dank des Erstbezugs erwartet Sie ein modernes, hochwertiges Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Und das Beste: Eggenberg bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Rückzugsorten.

Doch zögern Sie nicht zu lange – diese Wohnperle ist heiß begehrt. Es sind nur noch **3 Wohnungen** verfügbar! Greifen Sie zu und lassen Sie Ihren Wohntraum wahr werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und erleben Sie, was es heißt, sich wirklich zu Hause zu fühlen. **Ihr neues Kapitel beginnt hier!**

**Eckdaten zu Top 11:**

- 75m<sup>2</sup> Wohnfläche
- bestehend aus: Vorraum, Bad, WC, Wohn-/Essbereich, Zimmer1, Zimmer 2 (siehe Grundriss!)
- Sonniger Balkon mit 15,51m<sup>2</sup>
- KP der Wohnung netto wären €380.963,00
- Top Lage
- Top Verkehrsanbindung
- Moderner Bau, mit Fernwärmeanschluss und BK von ca. € 3,50 - € 4,00 / m<sup>2</sup>

## 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.