

**Ihre neue Wohlfühloase – 37m² Neubauwohnung mit
Sonnenterrasse im begehrten Eggenberg, provisionsfrei!**



Objektnummer: 280148

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	55,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	221.456,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgarage € 24.549,00

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH







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

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

FOLGEN SIE UNS AUF

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

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

TOP 09
36,64 m²

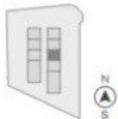
HWB - 30,00 kWh/m²/a RDEE 0,85

1. Obergeschoss	
Wohnen / Essen / Kochen	17,80 m ²
Zimmer	11,36 m ²
Bad / WC	4,43 m ²
Vorraum	3,05 m ²
Balkon	10,51 m ²

TOP 10
36,44 m²

HWB - 30,00 kWh/m²/a RDEE 0,85

1. Obergeschoss	
Wohnen / Essen / Kochen	17,80 m ²
Zimmer	11,36 m ²
Bad / WC	4,43 m ²
Vorraum	3,05 m ²
Balkon	10,51 m ²



Tiefgarage | Kellerabteile



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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



Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

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



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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 !!

**Perfekt ausgerichtete ca. 37m² Neubauwohnung mit
Sonnenterrasse im beliebten Bezirk Eggenberg!
PROVISIONSFREI!**

Die Neubauanlage besteht aus **zwei stilvollen Baukörpern**, mit **insgesamt 26 Wohneinheiten**.

Der Bauträger ist bekannt für eine moderne, zeitgerechte und vor allem sehr hochwertige Bauweise. Jede Wohnung verfügt über eine sehr gute, durchdachte Raumaufteilung.

Eckdaten zu Top 10:

- 36m² Wohnfläche
- bestehend aus: Vorraum, Bad/WC, Wohn-/Essbereich, Zimmer (siehe Grundriss!)
- Sonniger Balkon mit 10,51m²
- KP der Wohnung netto wären €190.492,00
- Top Lage
- Top Verkehrsanbindung
- Moderner Bau, mit Fernwärmeanschluss und BK von ca. € 3,50 - € 4,00 / m²

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 in Kooperation mit 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.