

**3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon in
8045 Graz-Andritz, provisionsfrei! Projekt Stattegger
Straße 33 / Ecke Am Hüttenbrenneranger**



Objektnummer: 961/33466

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8045 Graz, 12. Bez.: Andritz |
| Nutzfläche: | 69,24 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 38,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,75 |
| Kaufpreis: | 389.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



MMag. Johannes Paul Lamprecht

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442
H +43 664 8389766

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





Assanierungsförderung des Landes Steiermark (das kleine Bauherrenmodell)

- Grundbuchgeschütztes **Wohnungseigentum**
- **Annuitätendarlehen** mit 30%igen Zuschüssen
- **Vorsteuerabzug**
- Steuerbegünstigte Abschreibung der Baukosten auf **15 Jahre**
(**unmittelbare Vermietung** der Wohnung notwendig)

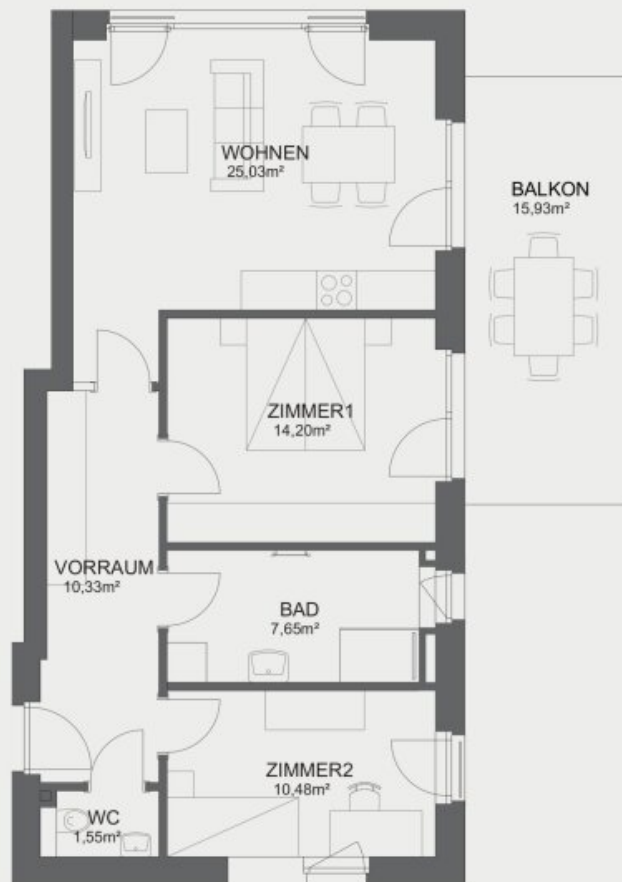




REAL
Immobilien
06

TOP 06
IHRE 3-ZIMMER-WOHNUNG
IM 1. OBERGESCHOSS

| | |
|---------------|----------------------|
| Wohnfläche: | 69,24 m ² |
| Balkon: | 15,93 m ² |
| Kellerabteil: | 3,80 m ² |



Vorläufige Verkaufsunterlagen - Stand: 14.12.2023.
Druck- und Satzungsfehler vorbehalten.

Objektbeschreibung

In der Statteggerstraße 33 realisiert die Insula GmbH Ihren nächsten Wohnraum.

In ruhiger Einfamilienhauslage entsteht ein kleiner und qualitativ hochwertiger Neubau mit insgesamt 9 Wohneinheiten.

Highlights auf einen Blick:

- Penthouse-Wohnung (Alleinlage im 2. OG mit direkten Liftzugang)
- Gartenwohnungen mit großen Terrassen
- Großzügige Balkonwohnungen
- Assanierungsprojekt

(Wohnbauförderung Land Steiermark)

- Kleines Bauherrenmodell

(Vorsteuerabzug + begünstigte Abschreibung auf 15 Jahre)

- Hochwertige Ausstattung und clevere Raumaufteilung
- Gebäudeintegrierte Parkplätze
- Fußbodenheizung

- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- Provisionsfrei für Käufer:innen
- HWB = 38,6 kWh/m²a, fGEE,RK = 0,75
- Geplante Fertigstellung: Ende 2025

Besuchen Sie auch unsere Projekthomepage: www.andritz-wohnen.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige



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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.