

**2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Garten in 8045
Graz-Andritz, provisionsfrei! Projekt Stattegger Straße
33/Ecke Am Hüttenbrenneranger**



Objektnummer: 961/33456

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Nutzfläche:	45,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	72,60 m ²
Keller:	3,56 m ²
Heizwärmebedarf:	38,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	259.000,00 €

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)

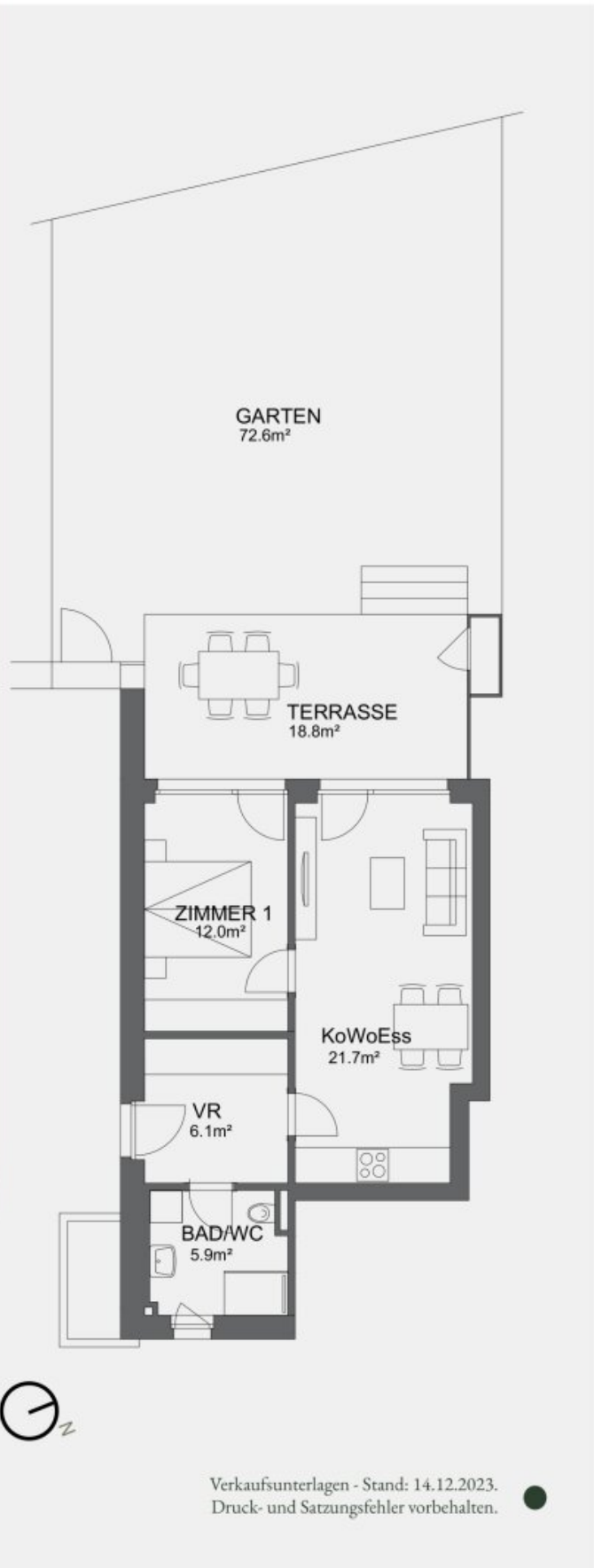




REAL
Immobilien
01

TOP 01
IHRE 2-ZIMMER-WOHNUNG
IM ERDGESCHOSS

Wohnfläche:	45,70 m ²
Terrasse:	18,83 m ²
Eigengarten:	72,60 m ²
Kellerabteil:	3,56 m ²



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.