

## Ihr rentables Investment in Eggenberg - Grün.egg



**Objektnummer: 72998**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	352.804,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provisionsfrei für den Käufer!

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien

T +4315127690 DW 411

H +43664 8

Gerne stehen  
Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Grün.egg – Ihr Renditeobjekt im malerischen Eggenberg!

### Wertvolle Investition in bester Lage

Erleben Sie erstklassige Neubauwohnungen in Graz Eggenberg, die nicht nur hochwertig ausgestattet sind, sondern auch eine attraktive Renditeperspektive bieten. Diese lichtdurchfluteten Wohnungen mit großzügigen Freiflächen versprechen höchste Wohnqualität und stehen als solides Investment zur Verfügung. Mit Größen von ca. 35 bis ca. 100 m<sup>2</sup> bieten sie vielfältige Möglichkeiten für Ihr Investmentportfolio.

### Investitionsmerkmale, die überzeugen

Profitieren Sie von einer zeitgemäßen Ausstattung und einer attraktiven Umgebung:

- Außenbeschattung für Komfort und Energieeffizienz
- Aufzug für Barrierefreiheit und Komfort
- Tiefgarage, Kellerabteile und Fahrradabstellplätze für Bewohner
- Fußbodenheizung für modernen Wohnkomfort
- Parkettböden und hochwertige Materialien für Wertbeständigkeit
- Wärmeversorgung über Fernwärme für Nachhaltigkeit

### Standortvorteile für rentable Investments

Das Wohnbauprojekt liegt im begehrten Bezirk Eggenberg und bietet beste Voraussetzungen für eine rentable Investition. Genießen Sie die Vorteile einer zentralen Lage und einer entspannten Umgebung mit Parks wie dem Schlosspark Eggenberg oder dem Plabutsch in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zu Supermärkten, Apotheken, Restaurants und Schulen verspricht eine hohe Attraktivität für potenzielle Mieter oder Eigentümer.

### Attraktive Verkehrsanbindung und Fertigstellung im 4. Quartal 2024

Die optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahnlinien 1 und 6 sowie sämtliche Bushaltelinien ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit und steigert die Wertigkeit dieser Investition.

**Zu erwartende Nettomiete von € 9,75 bis 11,50 /m<sup>2</sup>**

**Fertigstellung: voraussichtlich 4. Quartal 2024**  
**Provisionsfrei für den Käufer!**

Bei den Fotos handelt es sich um Symbolfotos!  
Der Abgeber verrechnet bei Kaufabschluss eine Betreuungsgebühr von 1,2% vom Kaufpreis.

**Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.**

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap