

**Eggenberg - Top 11/12 - Erstbezug ab 2025 - Sonnige
Wohnungen mit Balkonen - Käufer provisionsfrei**



Fertig gestellt - Andreas Hoferstr 13

Objektnummer: 2278_6339

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	0,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	420.000,00 €
Infos zu Preis:	

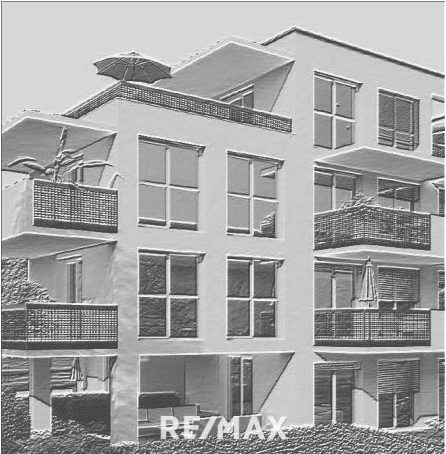
Fixpreis

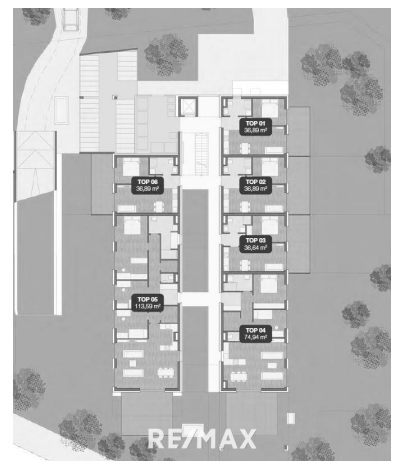
Ihr Ansprechpartner

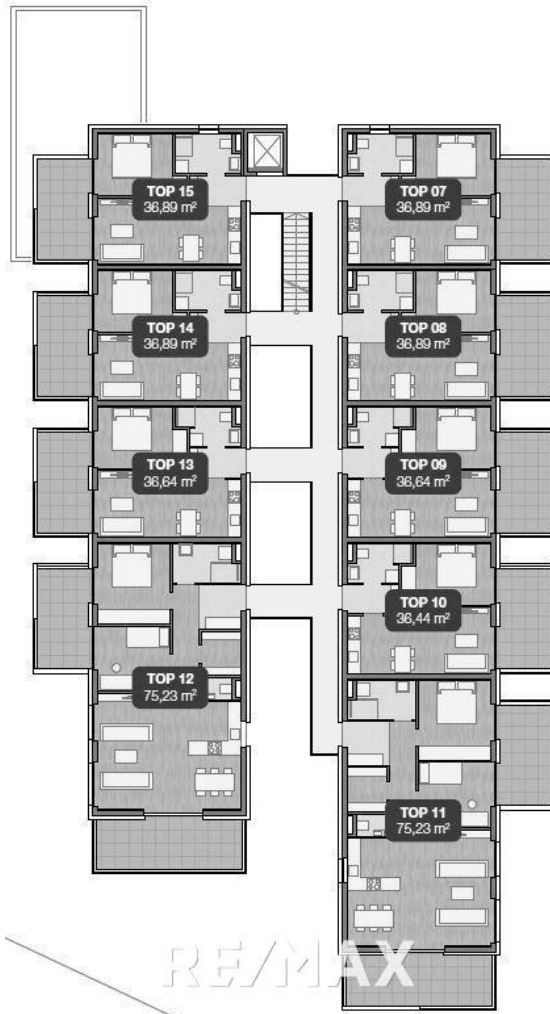


DI Ilona Moosbeckhofer

RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz







TOP 08
36,89 m²

HWB: 6-20136 Kabinette BSCE 0105

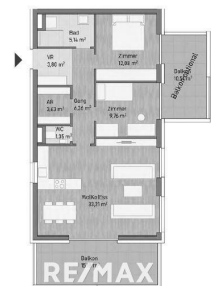
1. Obergeschoss	
Wohnen / Essen / Kochen	17,80 m ²
Zimmer	10,80 m ²
Bad / WC	5,00 m ²
Vorraum	3,29 m ²
Balkon	10,51 m ²



TOP 11
75,23 m²

HWB: 6-20136 Kabinette BSCE 0105

1. Obergeschoss	
Wohnen / Essen / Kochen	33,21 m ²
Zimmer	12,08 m ²
Zimmer	9,90 m ²
Gang	6,95 m ²
Bad	5,14 m ²
Korridor	3,85 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
WC	1,92 m ²
Balkon	15,18 m ²
Balkon (optional)	10,51 m ²



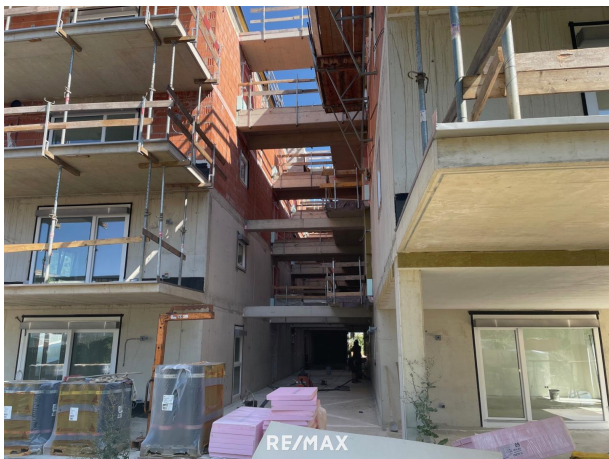
TOP 12 75,23 m²

HWB < 39,09 kWh/m²/a IGEE 0,85

1. Obergeschoss

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







RE/MAX



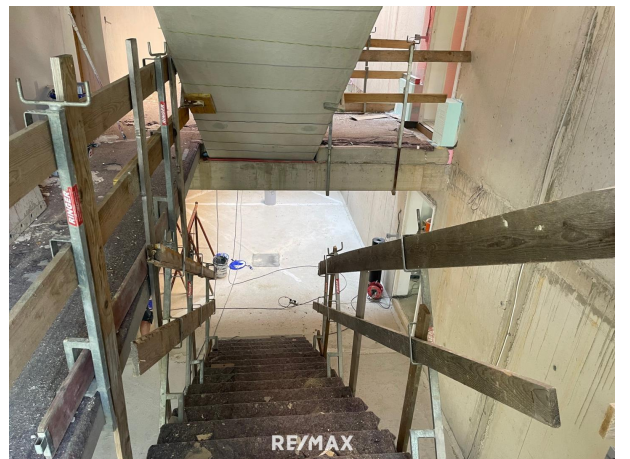
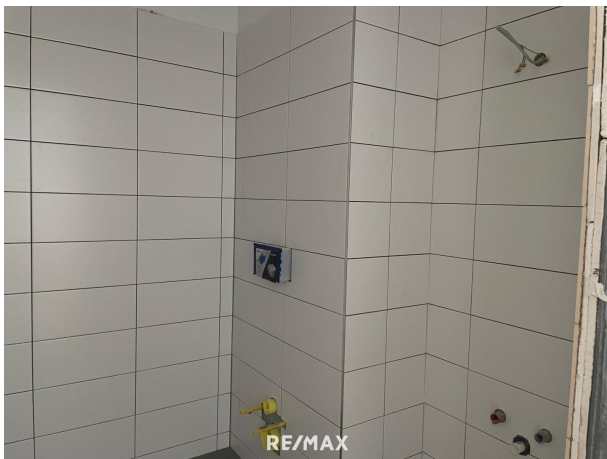
RE/MAX



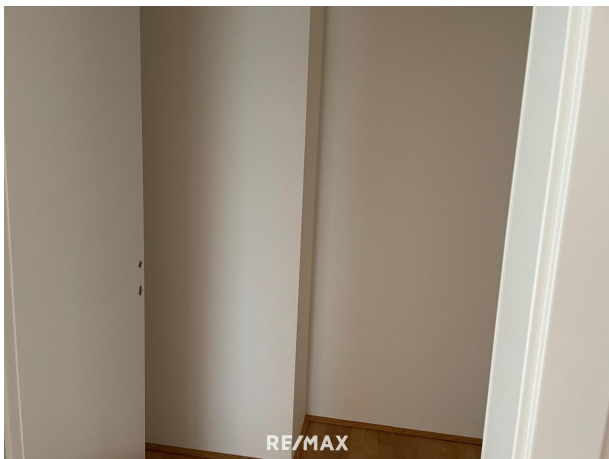
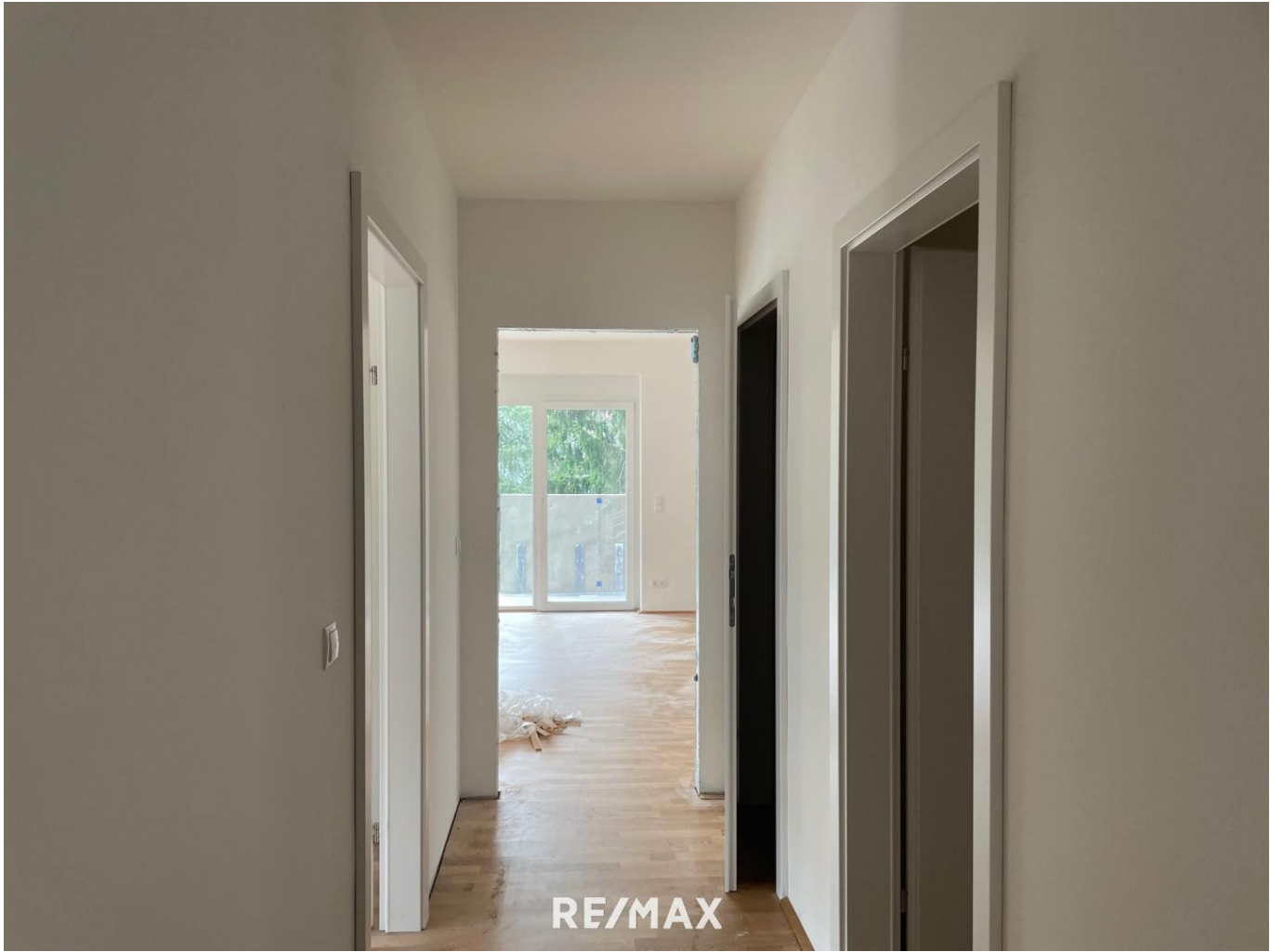
RE/MAX

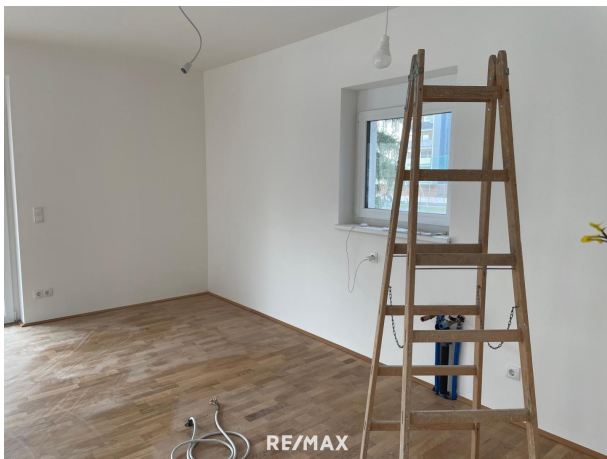














Objektbeschreibung

Wohnen und Leben in beruhigter Lage in Eggenberg- relativ zentral und doch gleich in der Stadt, bei der Fachhochschule oder zum Sporteln im Grünen bzw. in der Auster oder im ASKÖ-Stadion! Diese 23 neuen Erstbezugswohnungen werden gerade bis 2025 fertiggestellt. Der Grazer Bauträger bürgt für sehr gute Qualität und viel Erfahrung. Saubere Fernwärme rundet das Wohnangebot ab. Diese Wohnungen sind ideal gelegen um das Leben lebenswerter zu machen. Auf Anfrage bekommen Sie selbstverständlich alle Originalunterlagen inkl. Grundrisse und weiterführenden Informationen. Schulen und Kindergärten sowie ein großes Einkaufscenter und einige Nahversorger sind in der Nähe. Natürlich bieten wir die Wohnung auch zum Anlegerpreis zuzüglich 20% USt. und einer weiterführenden Finanzierungsinformation an. Im Haus befindet sich ein absperrbarer Fahrradabstellbereich. Jede Wohnung verfügt über einen ca. 3 m² großen Keller. Derzeit (17.12.24) sind 6 Wohnungen frei: Gartenwohnungen Top 2: 36,89 m² mit 49,16 m² Garten und 14,15 m² Terrasse im EG - 199.264,-€ + 20% Ust. oder 223.057,-€ für Endverbraucher Top 3: 36,64 m² mit 55,40 m² Garten und 14,15 m² Terrasse im EG - 197.914,-€ + 20% Ust. oder 221.456,-€ für Endverbraucher Top 4: 74,94 m² mit 247,46 m² Garten und 25 m² Terrasse im EG - 405.806,-€ + 20% Ust. oder 454.261,-€ für Endverbraucher Top 6: 36,89 m² mit 20,08 m² Garten und 14,88 m² Terrasse im EG - 199.264,-€ + 20% Ust. oder 223.057,-€ für Endverbraucher 1.Obergeschoss Top 11: 75,23 m² mit 15,18 m² Balkon (sehr gut auch für Anleger) im 1.OG - 380.963,-€ + 20% Ust. oder 426.452,-€ für Endverbraucher Top 12: 75,23 m² mit 15,18 m² Balkon (ideal auch für Anleger) im 1.OG - 380.963,-€ + 20% Ust. oder 426.452,-€ für Endverbraucher Kosten der TG 21.930,- € für Anleger zuzüglich 20% MWSt. bzw. 24.549,- € für Endverbraucher Zusätzlich sind vor dem Haus einige Gästeparkplätze in der grünen Zone. Grunderwerbssteuer 3,5% Grundbucheintragungsgebühr 1,1% Kaufvertragserrichtung 1,5% + 20% USt. Eintragung Pfandrecht 600,-€ + 20% USt.

Angaben
gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He39
iz .9
wäk
rmW
eb h/(
ed m²
arf a)
:
KI B
as
se
He
iz
wä

rm
eb
ed
arf
:
Fa0.
kt 85
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:
KI A
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
: