

**Eggenberg - Top 6. Erstbezug ab Nov 2024 - Sonnige
Gartenwohnungen - kleiner Favorit! - Käufer provisionsfrei**



Dez 2024 Fertig gestellt!

Objektnummer: 2278_6345

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: | 37,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 20,08 m ² |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 39,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,85 |
| Kaufpreis: | 220.826,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Fixpreis

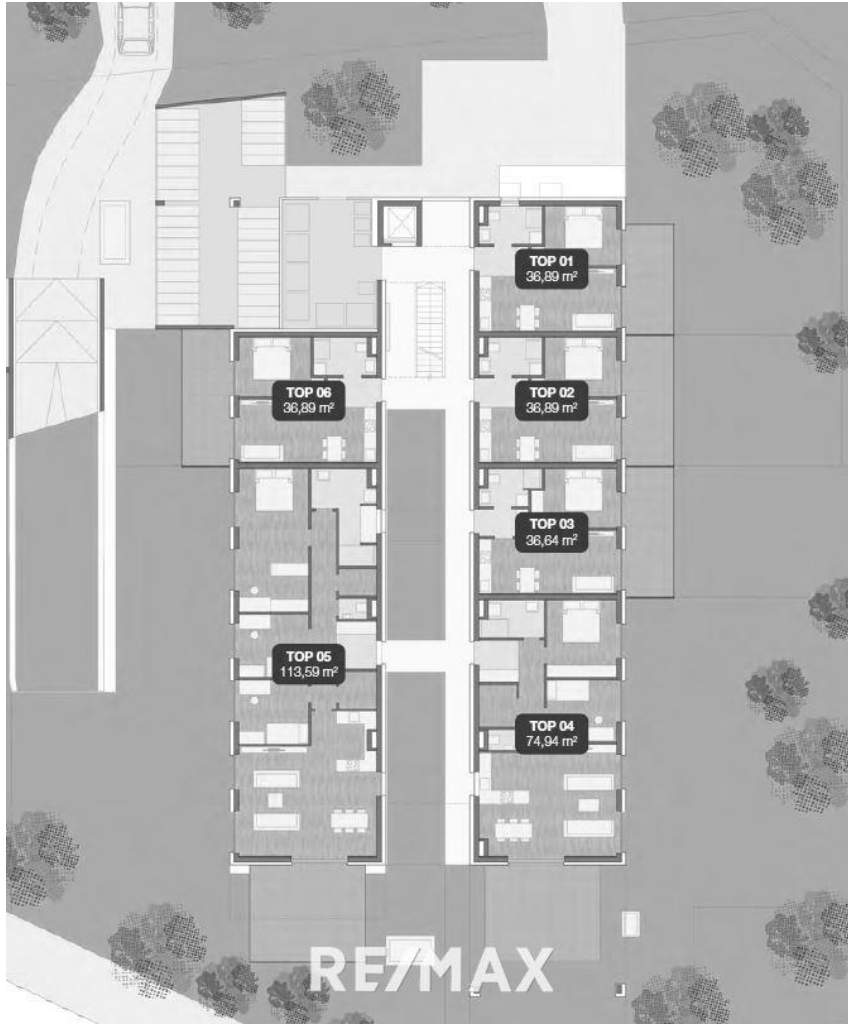
Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckhofer

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





TOP 06
36,89 m²

HWB c. 30,28 m²/100 m² KGS 0,26

Erdgeschoss

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 17,80 m ² |
| Zimmer | 10,90 m ² |
| Bad / WC | 5,00 m ² |
| Vorraum | 3,29 m ² |
| Terrasse | 14,98 m ² |
| Garten | 20,08 m ² |

TOP 02
36,89 m²

HWB c. 30,28 m²/100 m² KGS 0,26

Erdgeschoss

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 17,80 m ² |
| Zimmer | 10,90 m ² |
| Bad / WC | 5,00 m ² |
| Vorraum | 3,29 m ² |
| Terrasse | 14,15 m ² |
| Garten | 49,16 m ² |



TOP 03 36,64 m²

HWB < 39,09 kWh/m²/a IGEE 0,85

Erdgeschoss

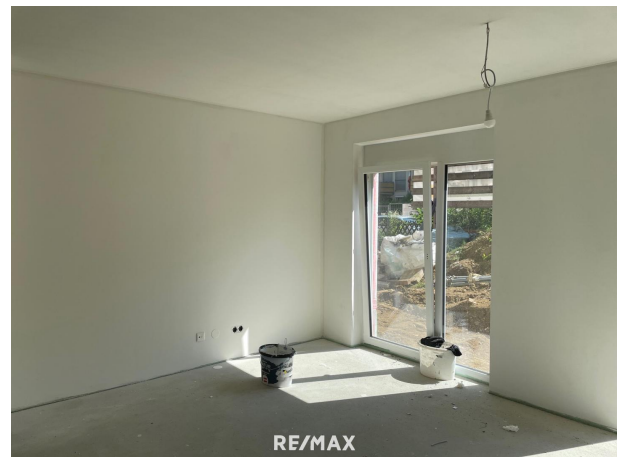
| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 17,80 m ² |
| Zimmer | 11,36 m ² |
| Bad / WC | 4,43 m ² |
| Vorraum | 3,05 m ² |
| Terrasse | 14,15 m ² |
| Garten | 55,40 m ² |



TOP 04 74,94 m²

HWB < 39,09 kWh/m²/a IGEE 0,85

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Erdgeschoss | |
| Wohnen / Essen / Kochen | 22,82 m ² |
| Zimmer | 12,28 m ² |
| Zimmer | 10,78 m ² |
| Garten | 6,35 m ² |
| Bad / WC | 5,14 m ² |
| Vorraum | 3,80 m ² |
| Abstellraum | 3,83 m ² |
| WC | 1,26 m ² |
| Terrasse | 20,00 m ² |
| Garten | 241,17 m ² |

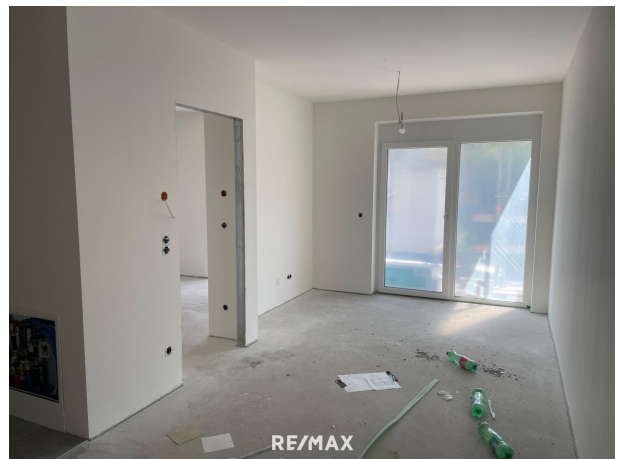




RE/MAX

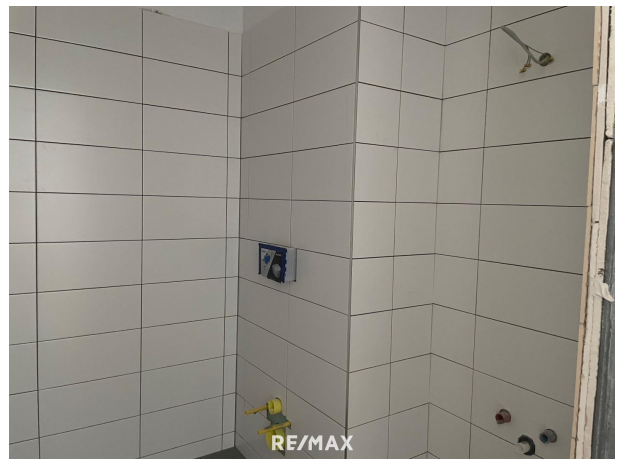


RE/MAX

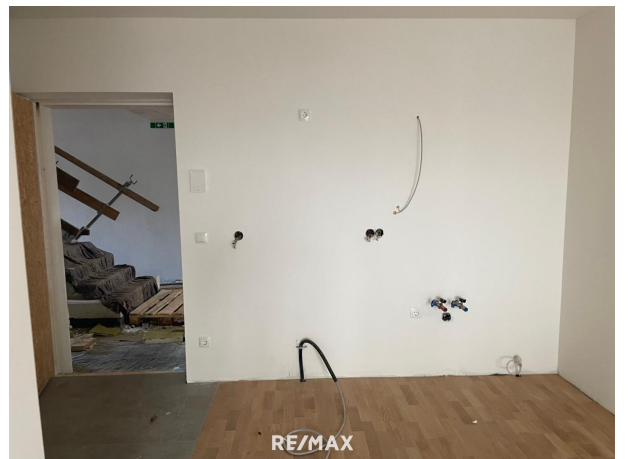


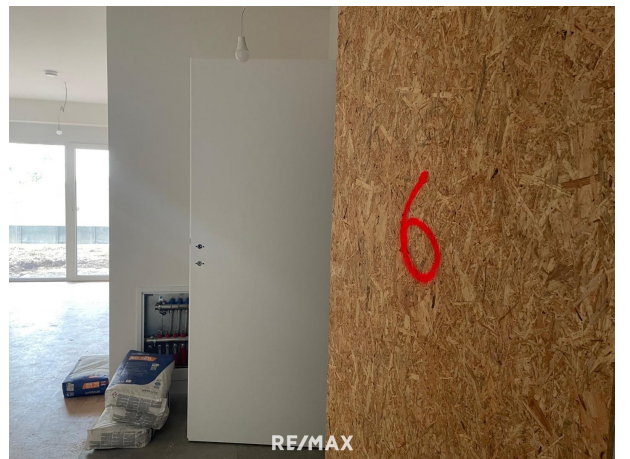
RE/MAX

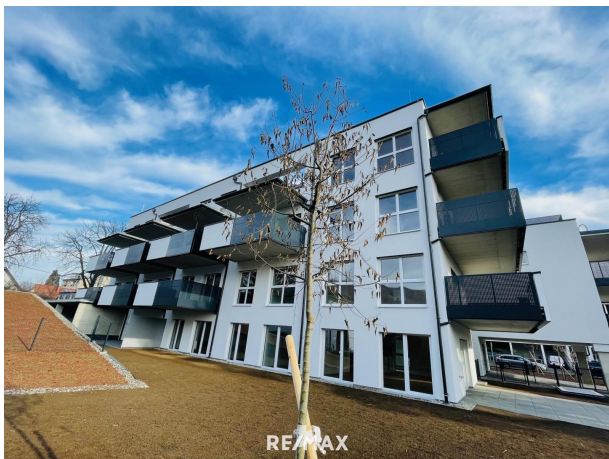












Objektbeschreibung

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 noch 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 (15.12.24) sind 6 Wohnungen frei: Gartenwohnungen + Prozente !! 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 + Prozente !! 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 Tiefgarage 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. Maklergebühr trägt der Bauträger Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 39.9 k
rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.85

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A

Faktor

Gesam

tenergi
effizie
nz: