

**Eggenberg - Top 11. Erstbezug ab sofort - Sonnige
Wohnungen mit Balkonen - Käufer provisionsfrei**



Hausfront Seite Gartenwohnung 4_6

Objektnummer: 2278_6346

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:	3,50
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:	395.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

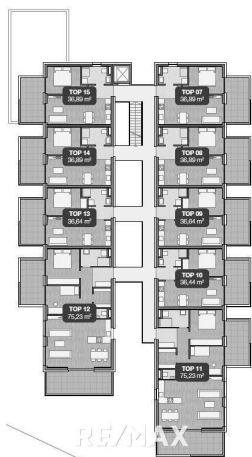
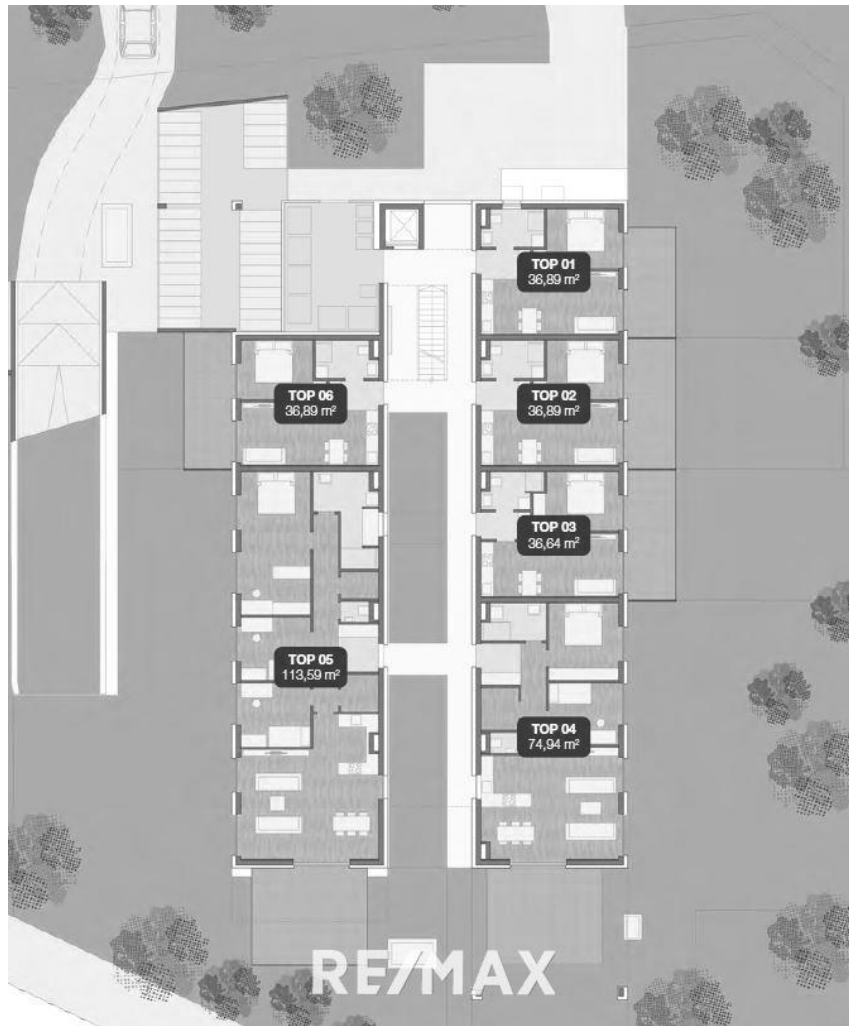
Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckhofer

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





TOP 08
36,89 m²

www.remax.com

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 < 09,09 kWh/m²/a IGEE 0,85

1. Obergeschoss

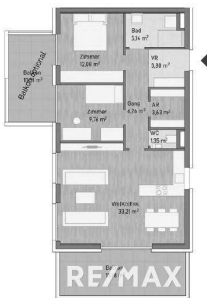
Wohnen / Essen / Kochen	33,21 m ²
Zimmer	12,08 m ²
Zimmer	9,76 m ²
Gang	6,26 m ²
Bad	5,14 m ²
Vorraum	3,80 m ²
Abstellraum	3,63 m ²
WC	1,35 m ²
Balkon	15,18 m ²
Balkon (optional)	10,51 m ²



TOP 12 75,23 m²

HWB < 09,09 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
Abstellraum	3,63 m ²
WC	1,35 m ²
Balkon	15,18 m ²
Balkon (optional)	10,51 m ²





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 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 Einkaufszentrum und einige Nahversorger sind in der Nähe. Natürlich bieten wir die Wohnung auch zum Anlegerpreis zuzüglich USt. und einer weiterführenden Finanzierungsinformation an. Im Haus befindet sich ein absperrbarer Fahrradabstellbereich. Jede Wohnung verfügt über einen ca. 3 m² großen Keller. Derzeit (30.01.2025) sind 4 Wohnungen frei: 12.2.2025 - 28.2.2025 % Top Angebot anfragen!! Gartenwohnungen 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 12.2.2025 - 28.2.2025 % Top Angebot anfragen!! Reserviert: Top 6: 36,89 m² mit 20,08 m² Garten und 14,88 m² Terrasse im EG 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 12.2.2025 - 28.2.2025 % Top Angebot anfragen!! 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 gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 39.9 kW

mebeda h/(m²a)

rf:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor G0.85

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse A

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: