

Top-sanierte Eigentumswohnung – Erstbezug in Eggenberg



Hauseggerstraße 39 W3-07

Objektnummer: O2100167034

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Hauseggerstraße 39 |
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 1969 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 71,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 71,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 30,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,31 |
| Kaufpreis: | 250.000,00 € |
| Betriebskosten: | 162,66 € |
| Provisionsangabe: | |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH
Quergasse 5/EG



ImmoZ













Grundriss



Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung aus 1969 – komplett erneuert auf den technischen Stand von 2025

Ihr Vorteil: Erstbezug nach Komplettsanierung

Profitieren Sie von einer Wohnung, die technisch und optisch **auf modernstem 2025-Niveau** ist – energieeffizient, hochwertig und ohne jeglichen Aufwand sofort bezugsfertig.

Diese stilvoll erneuerte Wohnung verbindet den Charme eines klassischen Baujahres mit dem Komfort zeitgemäßer Ausstattung. Das Objekt aus 1969 wurde **vollständig kernsaniert** und in hochwertiger Erstbezugsqualität neu hergestellt – ideal für alle, die modernes Wohnen ohne Renovierungsbedarf schätzen.

Highlights der Sanierung (2025)

- **Komplette Erneuerung aller Leitungen** (Wasser, Heizung, Strom)
- **Neuer Estrich mit Fußbodenheizung**, einzeln steuerbar in jedem Raum
- **Elegante, deckenbündige LED-Lichtleisten**, dimmbar für jede Lichtsituation
- **Hochwertige Bodenbeläge:**
 - Feinsteinzeug in modernen, zeitlosen Farbtönen
 - Landhausdiele in Eichenoptik (Splitteiche)
- **Neue Deckenisolierung** für optimale Energie- und Lärmschutzeffizienz
- **Flächenbündige Innentüren** für ein harmonisches, minimalistisches Wohnkonzept
- **Netzwerkanschlüsse in allen Räumen** – perfekt für Homeoffice und Multimedia
- **Integrierte Alarmanlage** für zusätzliche Sicherheit
- **Großzügige Loggia** – ideal zum Entspannen im Freien
- **Kellerabteil** – praktischer Stauraum für alles, was nicht täglich benötigt wird

Luxuriöses Bad – Komfort auf höchstem Niveau

- **Walk-in-Regendusche**
- **Hochwertige Armaturen** in Bad und WC
- Stilvolles, modernes Design mit erstklassigen Materialien

Küche – Design & Funktionalität vereint

Die Wohnung ist mit einer **hochwertigen DAN-Küche** ausgestattet, inklusive:

- **BORA-Abzugssystem**
- **Markengeräte** wie Backrohr, Geschirrspüler und Kühlschrank

Ein besonderes Highlight für alle, die modernes Kochen und klare Linien schätzen.

Sanierungsdarlehen

Zwei Sanierungsdarlehen mit Gesamtaufwand von monatlich € 214,03 mit Darlehenslaufzeit bis 2027/2028 müssen mit übernommen werden (Stand 30.11.2023 Gesamt: € 12.163,42 inkl. Darlehenszuschuss).

Kosteninformationen

Betriebskosten zuzüglich Strom- und Heizkosten je nach Verbrauch.

Die **Reichert Immobilien GmbH** wurde exklusiv mit dem Verkaufsprozess beauftragt und ist als Doppelmakler tätig.