Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung – Bezugsfertig ab 15. Dezember 2025!



Hauseggerstraße 39 W3-07

Objektnummer: O2100167034

Eine Immobilie von Reichert Immoblien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hauseggerstraße 39
Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:8020 GrazBaujahr:1969

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:71,00 m²Gesamtfläche:71,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: B 30,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,31

 Kaufpreis:
 250.000,00 €

 Betriebskosten:
 162,66 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

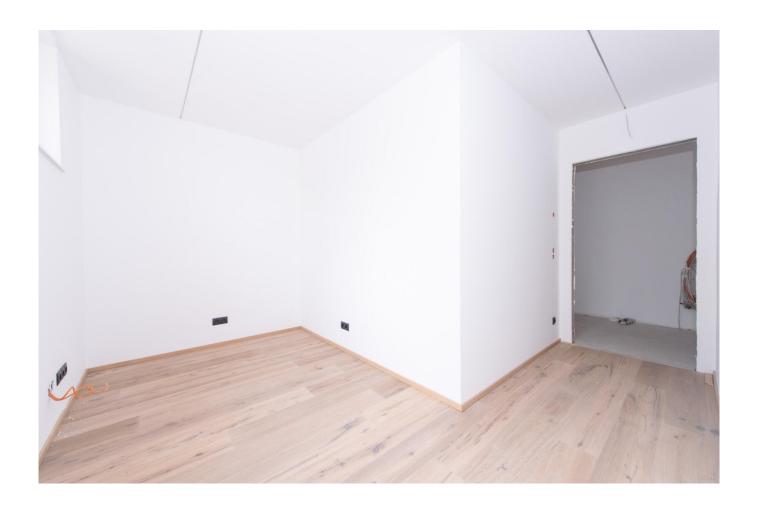
Reichert Immobilien GmbH Quergasse 5/EG



lmmo2













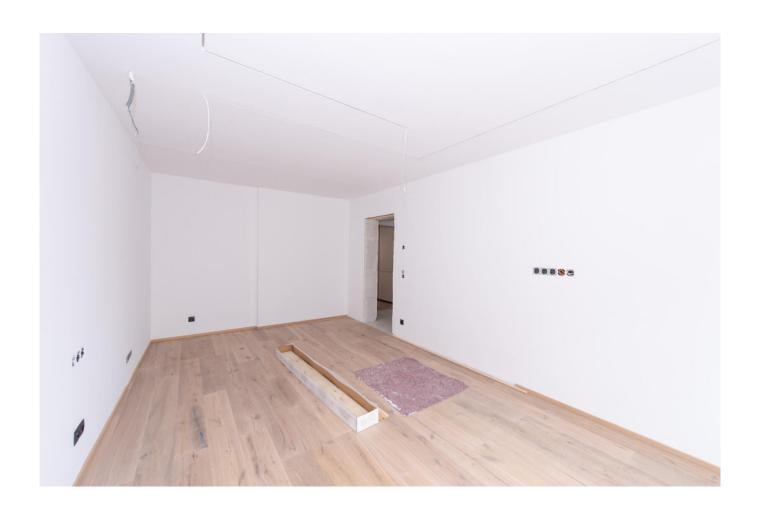




















Grundriss



Objektbeschreibung

Nächstes Foto-Update am 15. Dezember – jetzt schon die Immobilie vormerken!

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.