Grün.egg – Wertvolle Investitionsmöglichkeit in bester Lage



Objektnummer: 72999

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Alter:
Wohnfläche:
Zimmer:

Zimmer: Bäder: WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Wohnung Österreich 8020 Graz

2022 Erstbezug Neubau 75,23 m²

3 1 2

B 42,50 kWh / m² * a

A 0,85

345.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



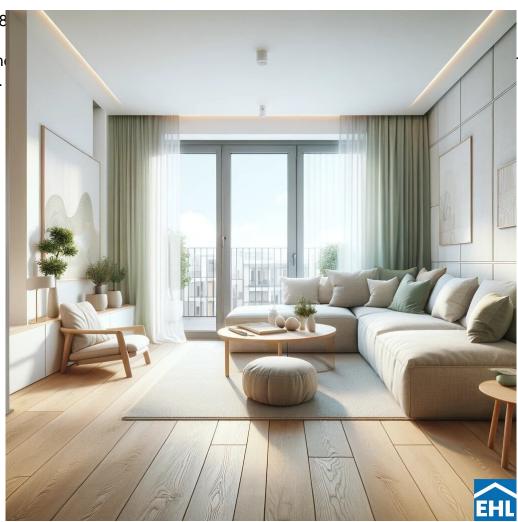
Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien

T +4315127690 DW 411

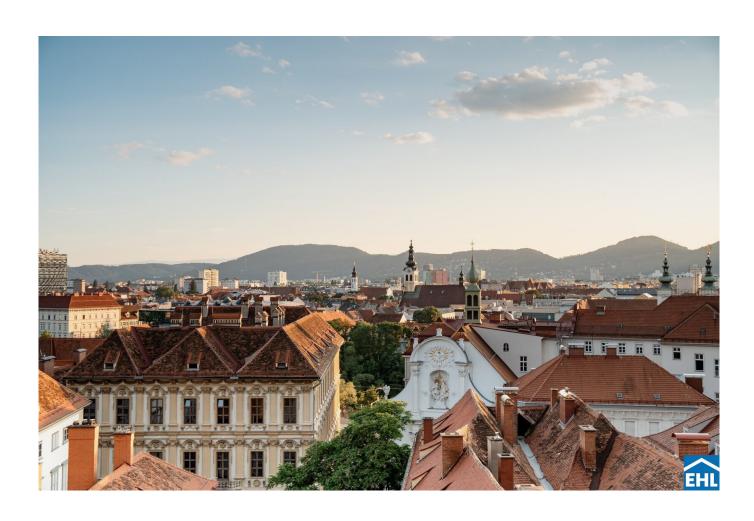
H +43664 8

Gerne stehoverfügung.

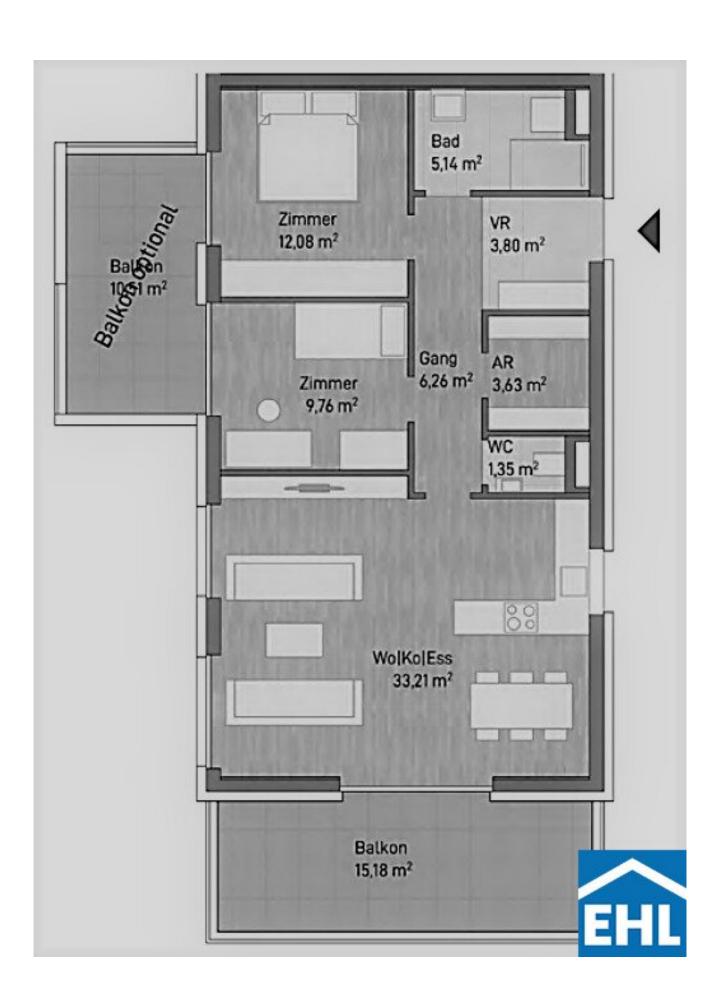












Objektbeschreibung

Grün.egg – Ihr Renditeobjekt im malerischen Eggenberg!

Wertvolle Investition in bester Lage

Erleben Sie erstklassige Neubauwohnungen in Graz Eggenberg, die nicht nur hochwertig ausgestattet sind, sondern auch eine attraktive Renditeperspektive bieten. Diese lichtdurchfluteten Wohnungen mit großzügigen Freiflächen versprechen höchste Wohnqualität und stehen als solides Investment zur Verfügung. Mit Größen von ca. 35 bis ca. 100 m² bieten sie vielfältige Möglichkeiten für Ihr Investmentportfolio.

Investitionsmerkmale, die überzeugen

Profitieren Sie von einer zeitgemäßen Ausstattung und einer attraktiven Umgebung:

- Außenbeschattung für Komfort und Energieeffizienz
- Aufzug für Barrierefreiheit und Komfort
- Tiefgarage, Kellerabteile und Fahrradabstellplätze für Bewohner
- Fußbodenheizung für modernen Wohnkomfort
- Parkettböden und hochwertige Materialien für Wertbeständigkeit
- Wärmeversorgung über Fernwärme für Nachhaltigkeit

Standortvorteile für rentable Investments

Das Wohnbauprojekt liegt im begehrten Bezirk Eggenberg und bietet beste Voraussetzungen für eine rentable Investition. Genießen Sie die Vorteile einer zentralen Lage und einer entspannten Umgebung mit Parks wie dem Schlosspark Eggenberg oder dem Plabutsch in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zu Supermärkten, Apotheken, Restaurants und Schulen verspricht eine hohe Attraktivität für potenzielle Mieter oder Eigentümer.

Attraktive Verkehrsanbindung und Fertigstellung im 4. Quartal 2024

Die optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahnlinien 1 und 6 sowie sämtliche Bushaltelinien ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit und steigert die Wertigkeit dieser Investition.

Zu erwartende Nettomiete von € 9,75 bis 11,50 /m²

Fertigstellung: voraussichtlich 4. Quartal 2024 Provisionsfrei für den Käufer!

Bei den Fotos handelt es sich um Symbolfotos! Der Abgeber verrechnet bei Kaufabschluss eine Betreuungsgebühr von 1,2% vom Kaufpreis.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap