Eggenberg Top 11: Sonniger Wohntraum mit 69m² und ruhigem Balkon - Käufer Provisionsfrei

Ihr Wohntraum in Eggenberg - Symbolfoto

Objektnummer: 2278_6326

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

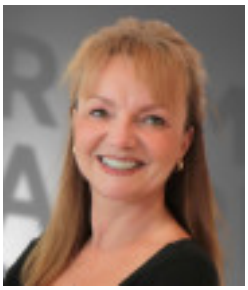
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,25 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
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

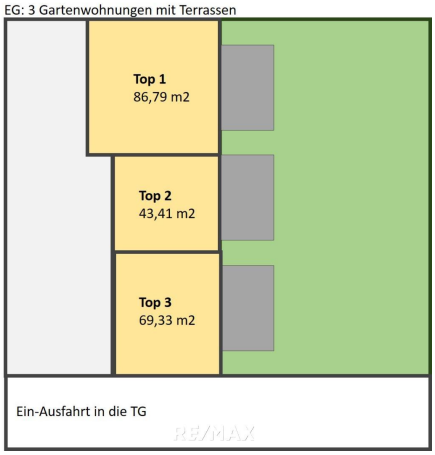
T +43 316 28 29 08 08

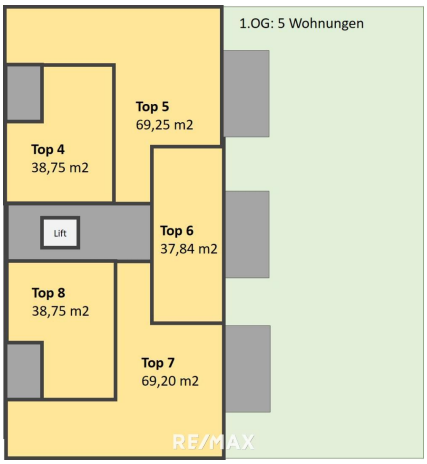
RE/MAX

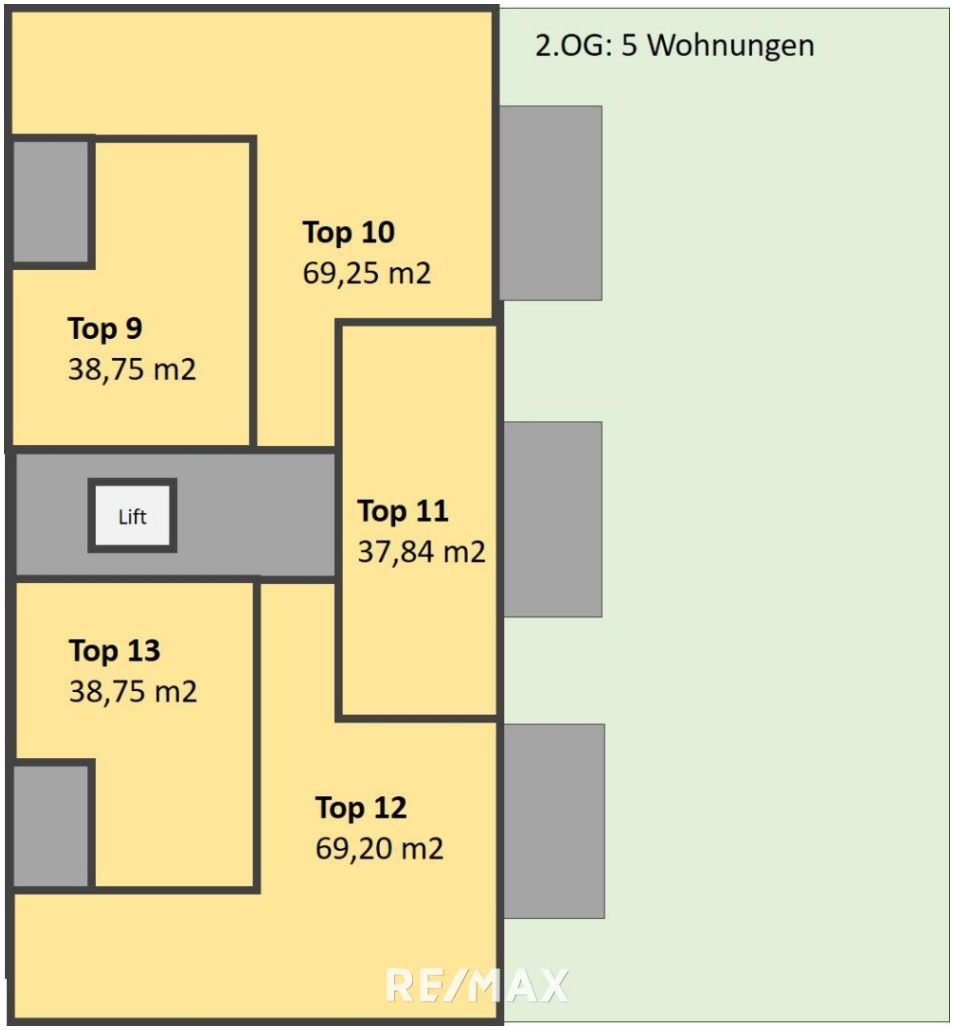
RE/MAX

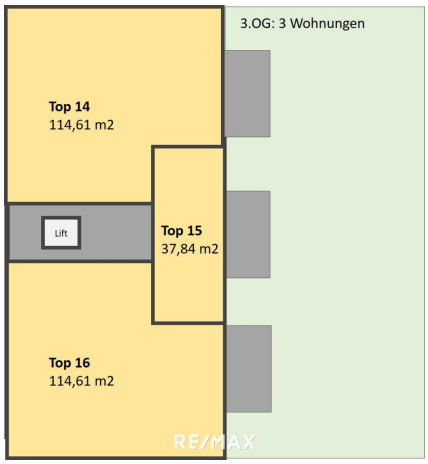
RE/MAX

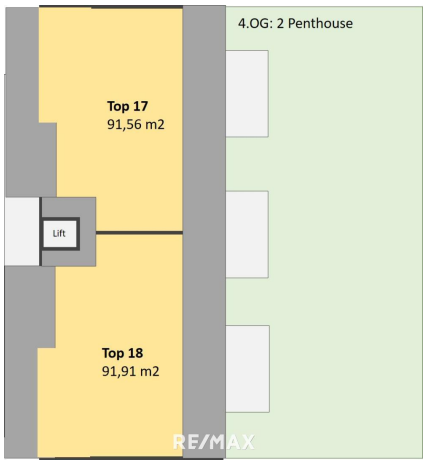
EG: 3 Gartenwohnungen mit Terrassen



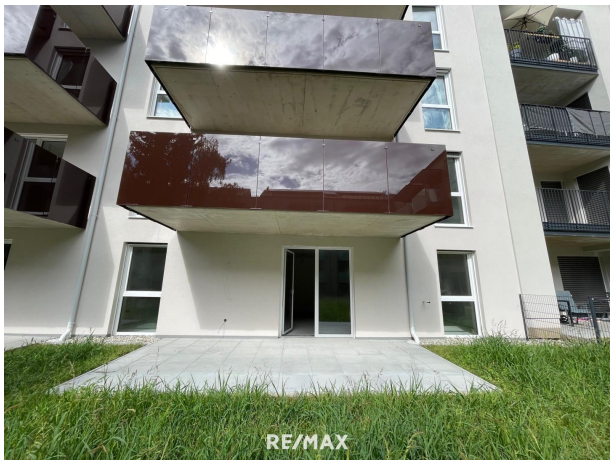



2.OG: 5 Wohnungen
Top 10
69,25 m2
Top 9
38,75 m2
Lift
Top 11
37,84 m2
Top 13
38,75 m2
Top 12
69,20 m2
RE/MAX


3.OG: 3 Wohnungen
Top 14
114,61 m2
Lift
Top 15
37,84 m2
Top 16
114,61 m2
RE/MAX


4.OG: 2 Penthouse
Top 17
91,56 m2
Lift
Top 18
91,91 m2
RE/MAX

RE/MAX

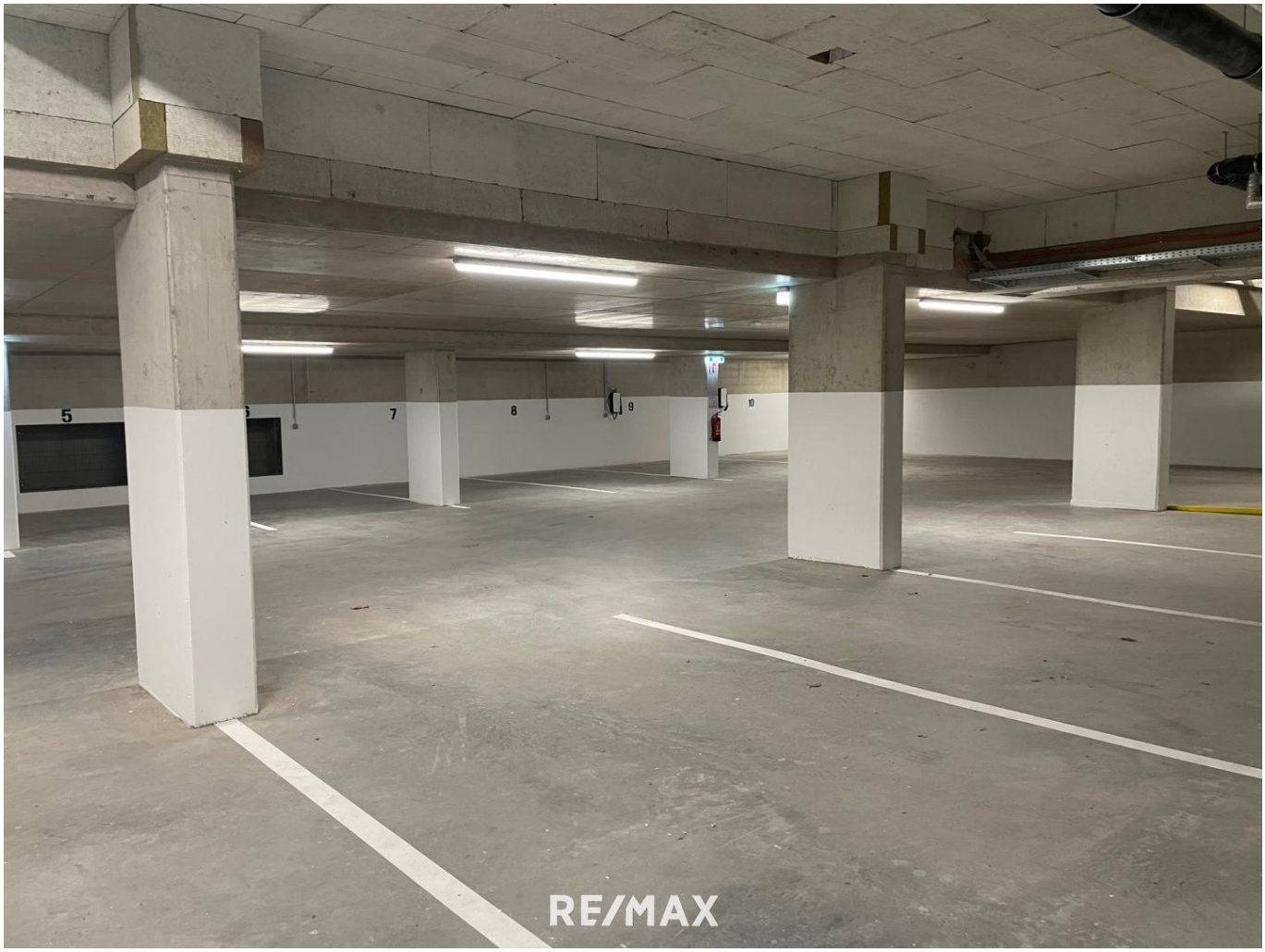

RE/MAX

RE/MAX

H
Auster Sport- und Wellnessbad
Eggenberg/UKH
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


5
7
8
9
10
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Top16
Top15
Top14
Top13
Top12
Top11
Top10
Top9
Top8
Top7
Top6
Top5
Top4
Top3
Top2
Top1
RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Eine Traumlage zum Wohnen im Grünen und sportlichen Eggenberg

Diese 16 neuen Erstbezugs-Wohnungen entstehen gerade und werden im Herbst 2024 fertig gestellt.
Der Bauträger bürgt für sehr gute Qualität und viel Erfahrung.
Saubere Fernwärme rundet das Wohnangebot ab.

Diese Wohnungen sind ideal gelegen und machen das Leben lebenswert.

Auf Anfrage bekommen Sie selbstverständlich alle Originalunterlagen inkl. Grundrisse und weiterführenden Informationen.

Schulen und Kindergärten sind in der Nähe. Sogar die FH Joanneum ist in Kürze mit dem Fahrrad oder Straßenbahn erreichbar.

Ihre neuer Wohntraum ist in der Nähe zum Schloss Eggenberg, als auch in der Nähe von ASKÖ und der Auster zum Schwimmen und Trainieren. 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 2,0 - 2,5m² großen Keller.

Derzeit (17.12.24) sind noch 6 Wohnungen frei:

Top 2: 113,47 m² mit 249 m² Garten und 33,5 m² Terrasse im EG

Top 4: 69,25 m² mit 12,40 m² Balkon (sehr gut auch für Anleger) im 1.OG

Top 9: 69,25 m² mit 12,40 m² Balkon im 2.OG
Top 11: 69,20 m² mit 12,40 m² Balkon im 2.OG

Top 13: 109,59 m² mit 12,40 m² Balkon im 3.OG
Top 15: 109,89 m² mit 12,40 m² Balkon im 3.OG

Kosten der TG sind 23.000,-€ für Anleger zuzüglich 20% MWSt. bzw. 26.251,-€.
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 BauträgerAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	35.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.75
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A