

**LEBEN in Eggenberg - Top 4. Erstbezug sofort - Sonnige
Gartenwohnungen - Käufer provisionsfrei**



Hausansicht

Objektnummer: 2278_6342

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:	75,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	247,46 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	425.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

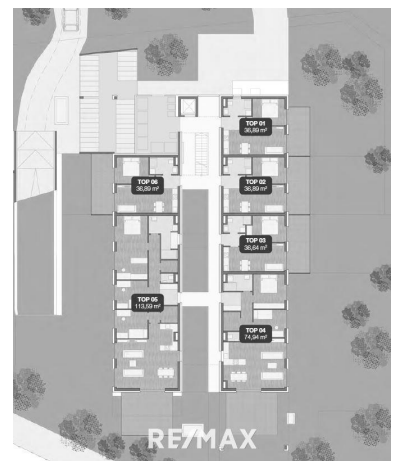
Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckhofer

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



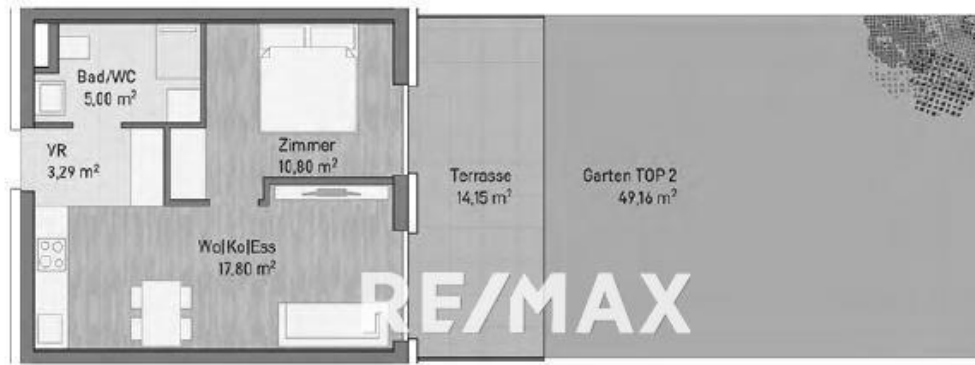


TOP 02 36,89 m²

HWB < 39,09 kWh/m²/a IGEE 0,85

Erdgeschoss

Wohnen / Essen / Kochen	17,80 m ²
Zimmer	10,80 m ²
Bad / WC	5,00 m ²
Vorraum	3,29 m ²
Terrasse	14,15 m ²
Garten	49,16 m ²



TOP 03 36,64 m²

HWB < 39,09 kWh/m²/a IGEE 0,85

Erdgeschoss

Wohnen / Essen / Kochen	17,80 m ²
Zimmer	11,36 m ²
Bad / WC	4,43 m ²
Vorraum	3,05 m ²
Terrasse	14,15 m ²
Garten	55,40 m ²



TOP 04 74,94 m²

HWB < 39,09 kWh/m²/a IGEE 0,85

Erdgeschoss

Wohnen / Essen / Kochen	17,80 m ²
Zimmer	10,80 m ²
Zimmer	9,35 m ²
Gang	6,50 m ²
Bad / WC	5,34 m ²
Vorraum	3,80 m ²
Abstellraum	3,20 m ²
WC	1,30 m ²
Terrasse	22,25 m ²
Garten	247,17 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 neuen Erstbezugswohnungen werden 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 Einkaufscenter 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 (31.01.2025) 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
Top 6: 36,89 m² mit 20,08 m² Garten und 14,88 m² Terrasse im EG - 184.264,-€ + 20% Ust. oder 206.266,-€ für Endverbraucher

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

Kosten der Tiefgarage 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:

Heizwärmebedarf: 39.9

 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

 wärmebedarf

:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.85

 Energieeffizienz:

 z:

Klasse Gesamtenergieeffizienz: A

 Faktor Gesamtenergieeffizienz:

 z:

 z: