

Bauherrenmodell: Tiergartenweg 32A-E, 8055 Graz



Objektnummer: 70751

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tiergartenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	255.008,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

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

T +4315127690 DW 411
H +43664 83 73 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

INVESTIEREN IN EIN BAUHERRENMODELL PLUS

Das Bauherrenmodell Plus erweitert die zahlreichen Vorzüge des traditionellen Bauherrenmodells durch die Möglichkeit des Wohnungseigentums. Sie investieren in eine Wohnung Ihrer Wahl im Projekt "Tiergartenweg 32a – 32e" und werden somit Miteigentümer dieser Immobilie. Ihr persönlicher Anteil wird im Grundbuch festgehalten, und das Wohnungseigentum wird nach Abschluss der Bauarbeiten etabliert.

Das Projekt:

Durch den Abriss der Altgebäude und die Errichtung von geförderten Neubauten entstehen insgesamt 58 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von 39 m² bis 79 m². Die Wohneinheiten sind ausgestattet mit Terrassen, Balkonen oder Eigengärten. Das Projekt wird abgerundet durch 62 Tiefgaragenplätze und 107 Fahrradabstellplätze. Die Liegenschaft weist einen ertragsbewerteten Gesamtnutzwert von 4.719 m² auf. Der Baubeginn ist für das Frühjahr/Sommer 2024 geplant. Ihr Wohnungseigentum wird nach Baufertigstellung begründet.

Nachhaltigkeitsmaßnahmen:

In unserem Projekt legen wir großen Wert auf Nachhaltigkeit. Wir streben eine Gebäudezertifizierung nach klimaaktiv Silber an und setzen auf umweltfreundliche Maßnahmen.

- Große allgemeine Freiflächen/Grünflächen am Grundstück
- Extensive Begrünung und Photovoltaikanlagen auf allen Dächern
- Ausreichend sickerfähige Böden zur Speicherung von Regenwasser
- Hocheffizientes Wärmesystem (Fernwärme), kombiniert mit Photovoltaikanlage
- Split-Klimageräte in den Dachgeschoßwohnungen vorbereitet
- E-Mobilität für PKW vorbereitet

Finanzielle Sicherheit und Vorteile:

- Festpreisgarantie: Risiken aus der aktuellen Ukraine-Krise und den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie sind in der Garantie enthalten.
- Gewährleistet Mieteinnahmen für 12 Monate ab Erstvermietung.
- Die gemeinsame Vermietung (Mietenpool) minimiert das Leerstandsrisiko für Investor:innen
- Beschleunigte Abschreibung (1/15 AfA für Bau- u. Nebenkosten)

Lage und Umgebung:

Graz die am zweit schnellsten wachsende Stadt Österreichs mit einem Wachstum von 15% in den letzten Jahren. Der Bezirk Puntigam, Graz's jüngster Bezirk, erfreut sich großer Beliebtheit. Hier kann man in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad herrliche Parks und das neu gestaltete Naherholungsgebiet an der Mur genießen, inklusive Stadtstrand, Bootsverleih, Gastronomie, Seifenfabrik Veranstaltungszentrum und weiteren Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m



Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.