# Investieren für die Zukunft: An der Auster als Vorsorgeobjekt



**Objektnummer: 72973** 

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



## Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Baujahr:
Zustand:
Alter:
Wohnfläche:
Zimmer:
Bäder:

WC: Balkone: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung Österreich 8020 Graz

2023 Erstbezug Neubau

69,25 m<sup>2</sup>

3 1 1

2,46 m<sup>2</sup>

B 34,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,75

324.900,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Andrea PÖCHHACKER; MSc

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









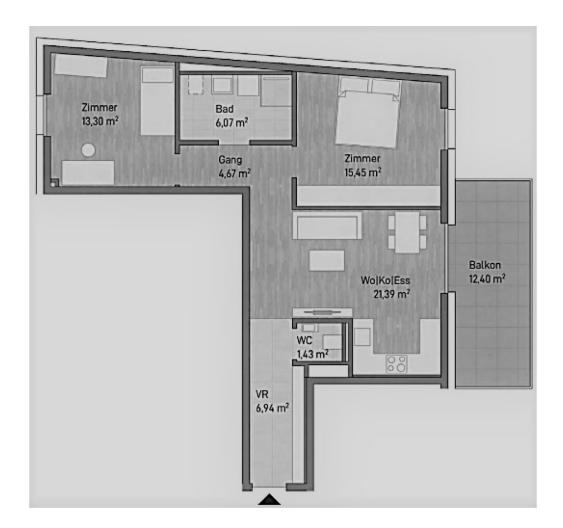
















## **Objektbeschreibung**

#### An der Auster - Investieren in Exklusivität in Graz!

Willkommen zu einer herausragenden Investitionsmöglichkeit in exklusive Neubauwohnungen im begehrten Stadtteil Graz Eggenberg. Diese durchdacht gestalteten Wohneinheiten versprechen nicht nur höchste Wohnqualität, sondern auch ein herausragendes Investmentpotential.

Die Vielfalt der Wohnungen, variierend von etwa 37 bis circa 115 Quadratmetern, passt sich perfekt an unterschiedliche Anlagestrategien und Investitionsziele an. Ganz gleich, ob Sie in einen eigenen Garten, einen großzügigen Balkon oder eine einladende Terrasse investieren möchten – hier finden Sie die perfekte Gelegenheit, um in die Zukunft zu investieren.

#### Investitionsmerkmale:

- Stetige Nachfrage: Diese Wohnungen profitieren von einer kontinuierlichen Nachfrage in einer aufstrebenden Gegend wie Graz Eggenberg, was langfristige Vermietbarkeit und Wertstabilität sichert.
- Hohe Wertsteigerung: Durch die erstklassige Lage und die sorgfältige Gestaltung bieten diese Wohnungen ein enormes Potenzial für Wertsteigerung und langfristiges Kapitalwachstum.
- Attraktive Ausstattung: Die hochwertige Ausstattung, einschließlich Tiefgarage, Kellerabteile, modernster Verglasung, Sonnenschutz, Parkettböden und barrierefreien Personenaufzügen, erhöht nicht nur die Attraktivität für Mieter, sondern steigert auch den Investitionswert.

#### Standortvorteile für Investoren:

Diese exklusiven Wohnungen befinden sich inmitten der grünen Pracht von Graz Eggenberg, einem aufstrebenden Stadtteil mit einer hervorragenden Infrastruktur und erstklassigen Anbindungsmöglichkeiten.

- Zukunftsträchtige Lage: Eggenberg verbindet die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit einer ruhigen und attraktiven Umgebung, was diese Investition langfristig äußerst attraktiv macht.
- Nähe zu Annehmlichkeiten: Mit Parks, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und



Schulen in unmittelbarer Nähe bieten diese Wohnungen die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Ruheoasen.

• **Verkehrsanbindung:** Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht nicht nur Bewohnern, sondern auch potenziellen Mietern eine einfache Erkundung von Graz und seinen Sehenswürdigkeiten.

Zu erwartende Nettomiete von € 9,75 bis 11,50 /m<sup>2</sup>

Fertigstellung: 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 <1.500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**



### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <10.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

