Anleger aufgepasst! Erstbezugswohnung in GRAZ-GEIDORF mit 2-Zimmer und Balkon

Wohnbeispiel

Objektnummer: 5971/4964

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,11 m²
Nutzfläche:	43,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	226.138,00 €
Betriebskosten:	94,55 €
Sonstige Kosten:	15,00 €

Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

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

Bad/WC
6,19 m²
VR
4,64 m²
Zimmer
11,84 m²
Wo./Ko.
18,44 m²
Balkon
7,70 m²

Anlegerwohnung 24 .at
DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER
Anlegerwohnung 24 .at
captura
UNTERNEHMENSGRUPPE

VNIVERSITAS LITTERARVM CAROLA FRANCISCA

Objektbeschreibung

Diese Anlegerwohnung unterteilt sich in einen großen und offen gestalteten **Wohn-Essraum mit neuer Einbauküche** und Zugang zum großzügigen **Balkon, einem Schlafzimmer, einem Vorraum und Bad/WC.** Das Wohnprojekt entsteht im begehrten Bezirk GRAZ-GEIDORF und bietet mehrere moderne Anlegerwohnungen in hochwertiger Ausführung.

Preise und freie Wohneinheiten, die in dieser Liegenschaft zu Verfügung stehen können Sie hier einsehen!

Der moderne Neubau entsteht entlang einer verkehrsberuhigten Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zum Wirtschaftsförderungsinstitut Steiermark. Mit Wohnflächen ab 41 m2 bilden die 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen das ideale Investment in begehrter Grazer Stadtlage. Alle Wohnungen, unabhängig von deren Wohnfläche, verfügen über Außenflächen in Form von Balkon, Terrasse oder Eigengarten. Der Blick ins Grüne sowie eine optimale Infrastruktur und beste öffentliche Verkehrsanbindung sorgen für höchste Wohnqualität und beste Mobilität – auch ganz ohne Auto. Die Fertigstellung ist bis Jänner 2027 geplant.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage das Exposé und stehen Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns gerne!

Kaufpreis netto für Anleger. Eigenutzerpreis gerne auf Anfrage.

Im Kaufpreis sind eine neue Einbauküche sowie der Tiefgaragenplatz enthalten.

Ausstattung

- Massivbauweise
- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- außenliegender Sonnenschutz
- Balkone, (Dach)Terrassen und Eigengärten

- Fernwärme, Fußbodenheizung
- barrierefreie Personenaufzüge
- Tiefgarage
- Kellerabteile

Vorteile für Investoren

- Neubauwohnungen zwischen 41 und 81 Quadratmeter
- hohe Nachfrage und langfristig gute Vermietbarkeit
- zentrale Lage im begehrten Bezirk GRAZ-Geidorf
- Nähe zur Universität Graz
- Beratung für Anleger und Investoren

WICHTIG: Diese und mehr als 1.000 weitere Anlegerwohnungen finden Sie auch unter Anlegerwohnung24.at

LW23/06

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap