

**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 m ²
Nutzfläche:	43,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m ² * 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.



Anlegerwohnung 24.at
 DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER

Anlegerwohnung 24.at

captura
 UNTERNEHMENSGRUPPE



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](https://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