

# Für Anleger: Neubauwohnung in GRAZ-GEIDORF: Erstbezug - 3 Zimmer mit Balkon und Tiefgaragenplatz



**Objektnummer: 5971/4983**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	68,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	367.782,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,41 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	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



The image shows a person's hands holding a tablet. The tablet screen displays the website interface for Anlegerwohnung 24 .at, which features a grid of property listings with images and text. The website title and logo are visible at the top of the screen.

**captura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

## Objektbeschreibung

Diese Anlegerwohnung unterteilt sich in einen großen und offen gestalteten **Wohn-Essraum mit neuer Einbauküche** und direktem Zugang zum **Balkon, zwei Schlafzimmer, einen Vorraum, einen Abstellraum Bad und WC (getrennt)**. >>> [Weitere freie Wohneinheiten die in dieser Liegenschaft inkl. Preise & Exposé können Sie auf Anlegerwohnung24.at einsehen!](#)

Das Wohnprojekt entsteht im begehrten Bezirk GRAZ-GEIDORF und bietet mehrere moderne Anlegerwohnungen in hochwertiger Ausführung. Der moderne Neubau entsteht entlang einer verkehrsberuhigten Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zum Wirtschaftsförderungsinstitut Steiermark. Mit Wohnflächen ab 41 m<sup>2</sup> 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 sowie weitere Ansichten (Pläne, Renderings) 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://www.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