

**Neubaujuwel in Eggenberg: Helle 75m² mit großem,
sonnige Balkon – Nur noch wenige Wohnungen
verfügbar!”**



Objektnummer: 285721

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	247,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	425.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgarage € 24.549,00

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

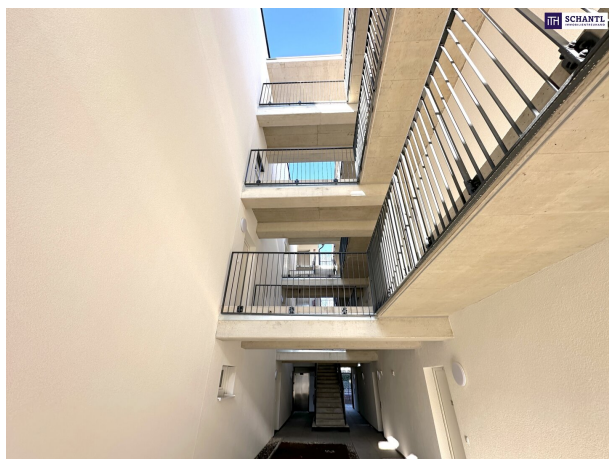


Christopher Wischenbart, BSc

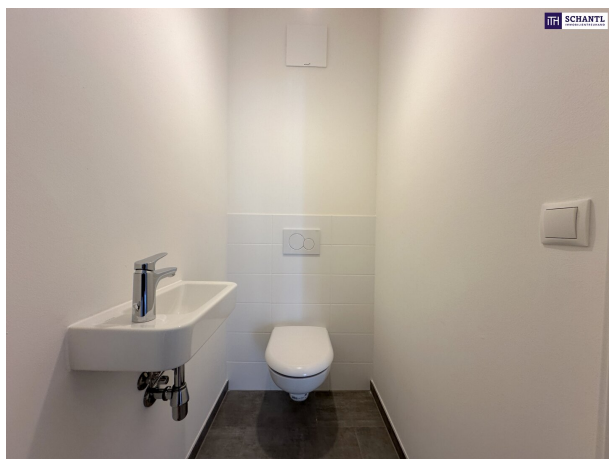
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH











Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Photos
- Qualitätsiegel

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSGEGÜRTET

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [www.schantl-ith.at](#)

TOP 11 75,23 m²

HWB ≤ 39,09 kWh/m²/a fGEE 0,85

1. Obergeschoss

Wohnen / Essen / Kochen	33,21 m ²
Zimmer	12,08 m ²
Zimmer	9,76 m ²
Gang	6,26 m ²
Bad	5,14 m ²
Vorraum	3,80 m ²
Abstellraum	3,63 m ²
WC	1,35 m ²
Balkon	15,18 m ²
Balkon (optional)	10,51 m ²



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Neubaujuwel in Eggenberg: Helle 75m² mit großem, sonnige Balkon –

Nur noch wenige Wohnungen verfügbar!”

Ihr neues Zuhause zum Verlieben!

Stellen Sie sich vor: Ein Zuhause, das all Ihre Wohnträume erfüllt. Diese exklusive 75m² Neubauwohnung im aufstrebenden Bezirk Eggenberg ist ein Ort, an dem Sie ankommen, aufatmen und sich sofort wohlfühlen können.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, die Ihnen jeden Tag das Gefühl von Freiheit und Geborgenheit schenkt. Mit einer clever durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung genügend Platz für Ihre individuellen Wohnideen – sei es für entspannte Stunden, kreative Projekte oder gesellige Abende mit Freunden.

Der großzügige Eigengarten wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz: Ob für ein Frühstück im Sonnenschein, entspannte Lesestunden oder stimmungsvolle Abende bei Kerzenschein – hier genießen Sie eine kleine Auszeit vom Alltag.

Dank des Erstbezugs erwartet Sie ein modernes, hochwertiges Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Und das Beste: Eggenberg bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnahen Rückzugsorten.

Doch zögern Sie nicht zu lange – diese Wohnperle ist heiß begehrt. Es sind nur noch **3 Wohnungen** verfügbar! Greifen Sie zu und lassen Sie Ihren Wohntraum wahr werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und erleben Sie, was es heißt, sich wirklich zu Hause zu fühlen. **Ihr neues Kapitel beginnt hier!**

Eckdaten zu Top 03:

- 75m² Wohnfläche
- bestehend aus: Vorraum, Bad, WC, Wohn-/Essbereich, Zimmer1, Zimmer 2 (siehe Grundriss!)
- Sonnige Terrasse mit 25,00m²
- 247m² Eigengarten
- KP der Wohnung netto wären €379.963,00
- Top Lage
- Top Verkehrsanbindung
- Moderner Bau, mit Fernwärmeanschluss und BK von ca. € 3,50 - € 4,00 / m²

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.