

**\* Geförderte Wohnung: geringe Eigenmittel, niedrige Rate  
- PRIVISIONSFREI\***



**Objektnummer: 1830/302**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mela-Spira-Straße 28b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	53,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,93 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	21,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	208.868,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis € 208.868,-- inkl. Tiefgaragenplatz Mon.Gesamtkosten € 440,-- (inkl. BK/TG/HZ/Ust.)

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Prosi**



## Objektbeschreibung

In Graz-Straßgang entsteht im beliebten Wohngebiet Martinhof ein hochwertiges 36-Familienwohnhaus mit **geförderten Eigentumswohnungen** und Tiefgarage.

Die Anlage verbindet moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und nachhaltige Bauweise mit einer langfristig planbaren, leistbaren Finanzierung.

Ihre Vorteile:

- Fixpreisgarantie – volle Kostensicherheit
- Finanzierung über gefördertes Landesdarlehen
- Planbare monatliche Annuitäten

Die Eigenmittel sind in drei Stufen zu leisten:

2. Ein Drittel bei Vertragsunterfertigung
4. Ein Drittel bei Rohbaufertigstellung
6. Ein Drittel einen Monat vor Übergabe

Diese gestaffelte Zahlung ermöglicht einen strukturierten und gut planbaren Eigentumserwerb.

**Eckdaten 28b W8:**

- Wohnfläche: ca. 53,05 m<sup>2</sup>
- 2.OG mit Lift
- Zimmer: 2

- Balkon: ja (überdacht)
- Badezimmer: 1 mit WC
- Abstellraum
- Tiefgaragenplatz inkludiert
- Verfügbar ab: 31.08.2026
- Fixpreis: € 208.868,--
- Eigenmittel € 85.000,- ( Zahlung in 3 Etappen)
- energieeffiziente Bauweise (HWB 21,8 – Klasse A, fGEE 0,66 – Klasse A+)
- Provisionsfrei

### **Monatliche Kosten:**

Gesamte monatliche Belastung Wohnung & Parkplatz (**Warmmiete**): ca. € 440,--

### **Lage:**

Adresse: Mela?Spira?Straße 28 a-c, 8054 Graz

Zentrale, verkehrsgünstige und doch ruhige Wohnlage mit idealer Infrastruktur – Nahversorger, Freizeitmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung.

Die Kombination aus geförderter Finanzierung, Fixpreisgarantie und stufenweiser Zahlung bietet eine attraktive Möglichkeit, leistbares Eigentum in Graz zu erwerben – sowohl für Eigentumserwerber als auch zur langfristigen Vermögensbildung.

Gerne übermitteln wir Ihnen Grundrisse, detaillierte Kostenaufstellungen sowie Informationen zu den Fördervoraussetzungen

## **Kontakt & Besichtigung:**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

Kerstin Prosi

? [+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

***Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.***

***Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.***

***Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung***

***ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.***

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <925m

Apotheke <600m

Klinik <3.425m

Krankenhaus <1.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <575m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <4.075m  
Höhere Schule <4.100m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m  
Bäckerei <450m  
Einkaufszentrum <1.525m

### **Sonstige**

Geldautomat <525m  
Bank <525m  
Post <975m  
Polizei <1.375m

### **Verkehr**

Bus <275m  
Straßenbahn <2.525m  
Autobahnanschluss <850m  
Bahnhof <775m  
Flughafen <6.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap