

**NEU *Eggenberg*- 3 Zimmer WOHNTRAUM mit
DACHGARTEN**



Objektnummer: 4048

Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burenstraße 60
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	78,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	8,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	465.038,00 €

Ihr Ansprechpartner



MA, MBA Berit Senger

Wohnraumwerk GmbH
Marschallgasse 17
8020 Graz

T +43 664 9207379
H +43 664 9207379

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







Objektbeschreibung

In **Alt Eggenberg, in beliebter Stadtlage**, verkehrstechnisch ideal angebunden (Strassenbahn vor der Haustüre) aber doch im **ruhigen Grünen** gelegen, in **unmittelbarer Nähe zum wunderschönen Schloss Eggenberg und zum**

Naherholungsgebiet Plabutsch, entsteht ein **neues Wohnraumwerk-Projekt**:

Ein **moderner, süd-westseitig** orientierter Baukörper fügt sich harmonisch in die **Umgebung** ein und verfügt über insgesamt **9 Wohneinheiten** und ein gebäudeintegriertes **Parkdeck**.

Es werden **lichtdurchflutete, großzügige Wohnungen mit 2- 5 Zimmern** und großen **Terrassen, Garten, Balkon und Dachgärten** verwirklicht-

Hochwertige Ausstattung runden den Wohnkomfort dieses Projektes in **Eggenberg BESTlage** ab-

Gönnen Sie sich diesen Wohntraum- Baustart im Frühjahr 2026- Fertigstellung bis Sommer 2027!

Die Wohnungen sind provisionsfrei für den Käufer direkt vom Bauträger zu erwerben-

JETZT Traumimmobilie sichern!

Gebührenbefreiung:

*keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr**

*keine 1,2% Pfandrechteintragungsgebühr**

**auf bis zu max. € 500.000,- des Kaufpreises, aufgrund des von der Regierung beschlossenen Unterstützungspaketes für Eigennutzer, welche die Immobilie entgeltlich erwerben und ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre anmelden.*

Top 3 Zimmer Wohnung im ersten OG-

Die Wohnung besticht durch Ihre ideale Aufteilung:

-Großer Wohn/Essbereich mit integrierter Küche mit Abstellraum und Ausgang auf den ca.

19m² großen Balkon plus, als Highlight- ein fast 50m² großen Dachgarten mit Blick ins Grüne!

-2 Extra Schlafzimmer

-Badezimmer mit Dusche

-WC extra

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil mit ca. 8,05m².

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der ab 15.000,- kostet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <225m

Klinik <575m

Krankenhaus <1.375m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <475m

Universität <1.375m

Höhere Schule <1.375m

Nahversorgung

Supermarkt <600m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <2.275m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <475m

Polizei <1.650m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <3.650m

Bahnhof <1.650m
Flughafen <9.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap