

**\* Eigentum ab € 458,-/Monat & nur € 88.640,- Eigenmittel in  
Graz Nähe Schloss St. Martin\***



**Objektnummer: 1830/284**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	55,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	21,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,66
<b>Kaufpreis:</b>	218.325,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis € 218.325,-- inkl. Tiefgaragenplatz Mon.Gesamtkosten € 458,-- (inkl. BK/TG/HZ/Ust.)

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Prosi**

Prosi Immobilien e.U.



## 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 28c/1.OG/W5:**

- Wohnfläche: ca. 55,74 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Balkon: ja (überdacht)

- Badezimmer: 1 mit WC
- Abstellraum
- Tiefgaragenplatz inkludiert
- Verfügbar ab: 31.08.2026
- Fixpreis: € 218.325,--
- Eigenmittel: 88.640,- ( Zahlung in 3 Etappen)
- energieeffiziente Bauweise (HWB 21,8 – Klasse A, fGEE 0,66 – Klasse A+

#### **Monatliche Kosten:**

Gesamte monatliche Belastung Wohnung & Parkplatz (**Warmmiete**): ca. € 458,--

#### **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 Eigennutzer 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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap