Wertvolle Vorsorge: Investieren Sie in An der Auster

Objektnummer: 72957

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,25 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,47 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	333.871,56 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zimmer
13,30 m²
Bad
6,07 m²
Gang
4,67 m²
Zimmer
15,45 m²
Balkon
12,40 m²
Wo|Ko|Ess
21,39 m²
WC
1,43 m²
VR
6,94 m²

Objektbeschreibung

An der Auster - Investieren in Exklusivität in Graz!

Willkommen zu einer herausragenden Investitionsmöglichkeit in exklusive Neubauwohnungen im begehrten Stadtteil Graz Eggenberg. Diese durchdacht gestalteten Wohneinheiten versprechen nicht nur höchste Wohnqualität, sondern auch ein herausragendes Investmentpotential.

Die Vielfalt der Wohnungen, variierend von etwa 37 bis circa 115 Quadratmetern, passt sich perfekt an unterschiedliche Anlagestrategien und Investitionsziele an. Ganz gleich, ob Sie in einen eigenen Garten, einen großzügigen Balkon oder eine einladende Terrasse investieren möchten – hier finden Sie die perfekte Gelegenheit, um in die Zukunft zu investieren.

Investitionsmerkmale:

- **Stetige Nachfrage:** Diese Wohnungen profitieren von einer kontinuierlichen Nachfrage in einer aufstrebenden Gegend wie Graz Eggenberg, was langfristige Vermietbarkeit und Wertstabilität sichert.
- **Hohe Wertsteigerung:** Durch die erstklassige Lage und die sorgfältige Gestaltung bieten diese Wohnungen ein enormes Potenzial für Wertsteigerung und langfristiges Kapitalwachstum.
- **Attraktive Ausstattung:** Die hochwertige Ausstattung, einschließlich Tiefgarage, Kellerabteile, modernster Verglasung, Sonnenschutz, Parkettböden und barrierefreien Personenaufzügen, erhöht nicht nur die Attraktivität für Mieter, sondern steigert auch den Investitionswert.

Standortvorteile für Investoren:

Diese exklusiven Wohnungen befinden sich inmitten der grünen Pracht von Graz Eggenberg, einem aufstrebenden Stadtteil mit einer hervorragenden Infrastruktur und erstklassigen Anbindungsmöglichkeiten.

- **Zukunftsträchtige Lage:** Eggenberg verbindet die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit einer ruhigen und attraktiven Umgebung, was diese Investition langfristig äußerst attraktiv macht.
- **Nähe zu Annehmlichkeiten:** Mit Parks, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und

Schulen in unmittelbarer Nähe bieten diese Wohnungen die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Ruheoasen.

- **Verkehrsanbindung:** Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht nicht nur Bewohnern, sondern auch potenziellen Mietern eine einfache Erkundung von Graz und seinen Sehenswürdigkeiten.

Zu erwartende Nettomiete von € 9,75 bis 11,50 /m²

Fertigstellung: 4. Quartal 2024

Provisionsfrei für den Käufer!

Bei den Fotos handelt es sich um Symbolfotos!

Der Abgeber verrechnet bei Kaufabschluss eine Betreuungsgebühr von 1,2% vom Kaufpreis.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.