

*** Eigentum statt Miete – mit ca. € 88.640,- Eigenmittel
(Zahlung in 3 Etappen – flexibel & planbar)**



Objektnummer: 1830/283

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.

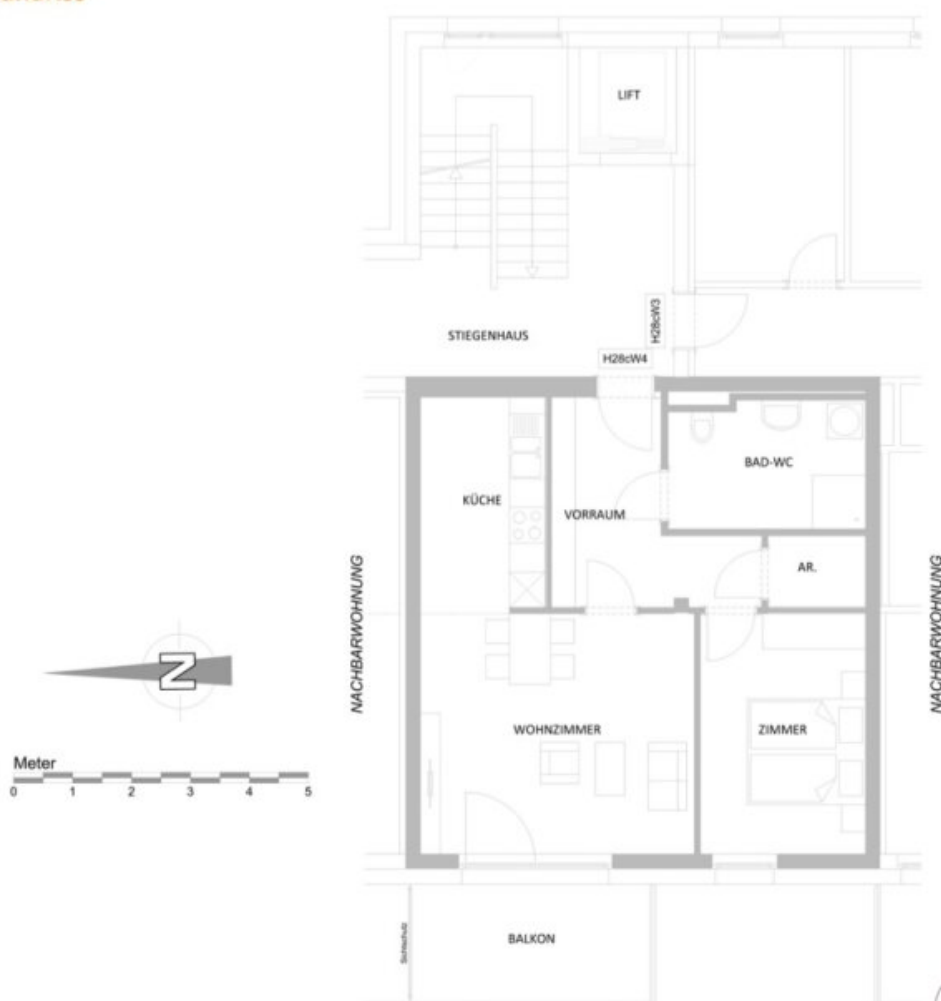
Wohnung Nr. 28c W4

Wohnfläche - 55,74 m² (Die Wohnfläche enthält keine Außenflächen oder Nebenräume)

Nutzwert 118/6142

Wohnzimmer	18,97 m ²	Kellerabteil	5,80 m ²
Zimmer 1	11,44 m ²		
Küche	7,67 m ²		
Bad/WC	7,05 m ²		
Abstellraum	1,99 m ²		
Vorraum	8,62 m ²		
Balkon überdacht	8,15 m ²		

Grundriss



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/W4:

- Wohnfläche: ca. 55,74 m²
- Zimmer: 2
- Balkon: ja (überdacht)

- Badezimmer: 1 mit WC
- Abstellraum
- Tiefgaragenplatz inkludiert
- Verfügbar ab: 31.08.2026
- Fixpreis: € 218.325,--
- Eigenmittel: ca. € 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

? 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