

*** Geförderte Wohnung: geringe Eigenmittel, niedrige Rate
- PROVISIONSFREI***



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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,93 m ²
Heizwärmebedarf:	21,80 kWh / m ² * 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 m²
- 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 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 <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