

**\* Leistbar ins Eigentum - geförderte Eigentumswohnungen  
mit Fixpreis - in Graz Strassgang Eigenmittel € 88.640,-\*  
PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 1830/286**

**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.

CoP  
84C

H +

Ger  
Ver



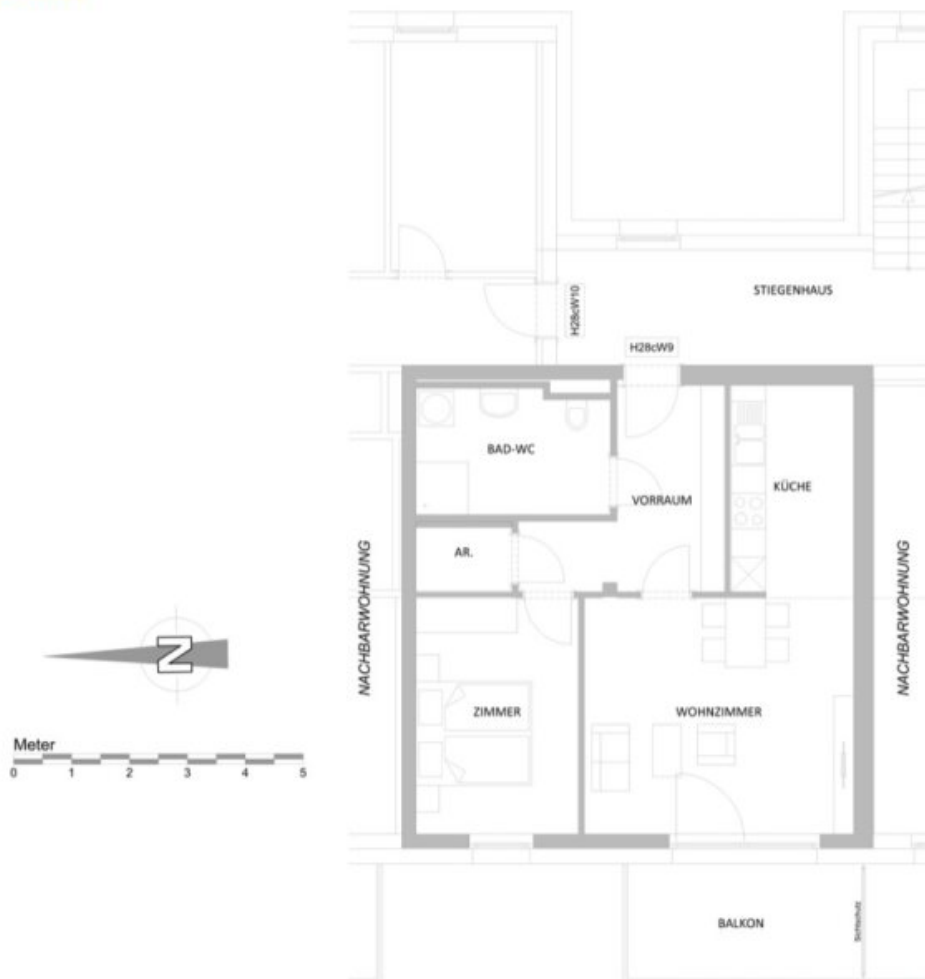
### Wohnung Nr. 28c W9

**Wohnfläche - 55,58 m<sup>2</sup>** (Die Wohnfläche enthält keine Außenflächen oder Nebenräume)

Nutzwert 118/6142

|                  |                      |              |                     |
|------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Wohnzimmer       | 18,98 m <sup>2</sup> | Kellerabteil | 5,80 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1         | 11,44 m <sup>2</sup> |              |                     |
| Küche            | 7,67 m <sup>2</sup>  |              |                     |
| Bad/WC           | 7,05 m <sup>2</sup>  |              |                     |
| Abstellraum      | 1,82 m <sup>2</sup>  |              |                     |
| Vorraum          | 8,62 m <sup>2</sup>  |              |                     |
| Balkon überdacht | 8,15 m <sup>2</sup>  |              |                     |

### 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/2.OG/W9:**

- Wohnfläche: ca. 55,74 m<sup>2</sup>
- 2.OG mit Lift
- 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