

Moderne Eigentumswohnungen in ruhiger Wohnlage in Eggenberg!

Andreas-Hofer-Straße 13 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Moderner Bau, Massivbauweise, funktionale Grundrisse!
- Wohnungen mit Eigengarten verfügbar!
- Geschützte Lage umgeben von Grünflächen
- Jede Wohnung verfügt über Freiflächen!
- Hochdämmende Vollwärmeschutzfassade
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Sehr gute Infrastruktur – zentral, viele Einkaufsmöglichkeiten, gute Öffi-Anbindung
- Tiefgarage in Massivbauweise

KEY FACTS

Adresse:	8020 Graz, Andreas-Hofer-Straße 13
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	0 von 16 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises





AUSSTATTUNG

Bei der Realisierung des Neubaus wurde großer Wert auf eine hochwertige Ausstattung sowie langlebige Materialien gelegt:

- Eichenparkettböden in allen Zimmern
- Feinsteinzeugfliesen im Bad/WC
- Handtuchheizkörper im Bad
- SAT-Anschluss (Glasfaser A1, Telekabel)
- Moderne Einbauküche optional als Sonderausstattung
- Funkfernbedienung in der Tiefgarage
- Balkone; vorgestellte Massivholzkonstruktion auf Stützen
- Lift für barrierefreie Erreichbarkeit
- Eigenes Kellerabteil für jede Wohnung

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 42.5 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	325 m
Klinik	675 m
Krankenhaus	375 m

Kinder & Schulen

Schule	375 m
Kindergarten	325 m
Universität	875 m
Höhere Schule	950 m

Nahversorgung

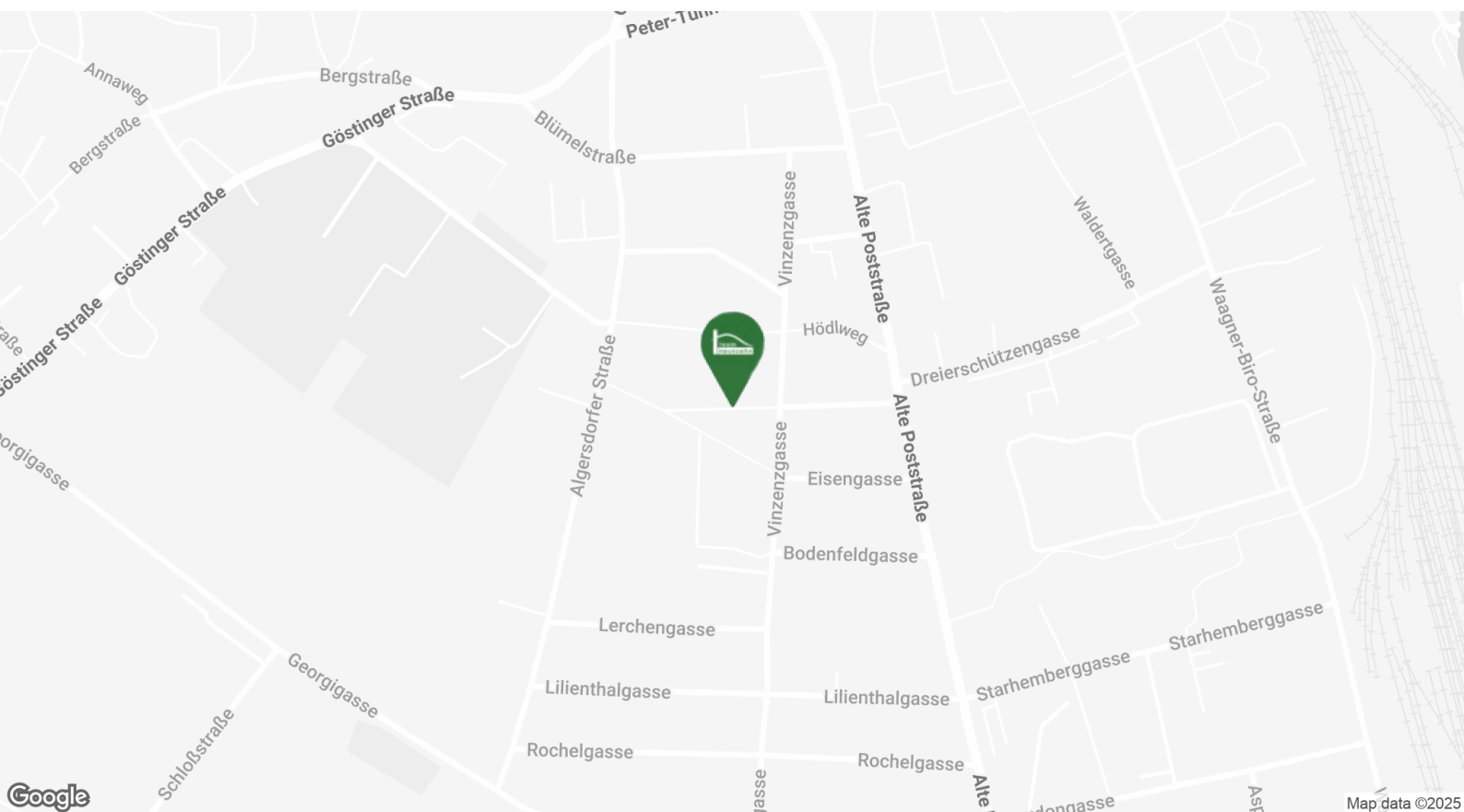
Supermarkt	350 m
Bäckerei	650 m
Einkaufszentrum	1.275 m

Sonstige

Geldautomat	600 m
Bank	600 m
Post	900 m
Polizei	1.050 m

Verkehr

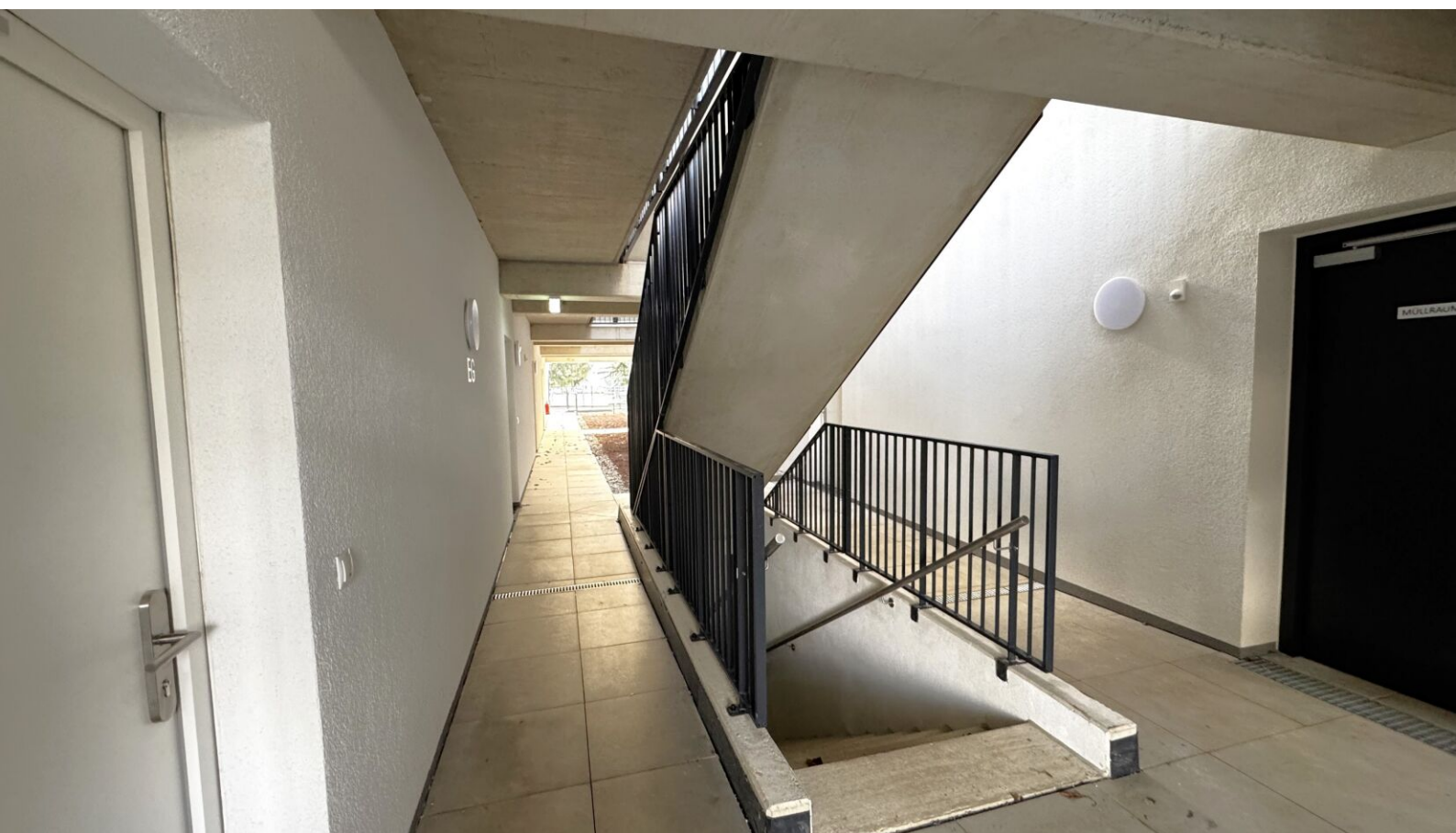
Bus	175 m
Straßenbahn	475 m
Autobahnanschluss	4.750 m
Bahnhof	1.075 m



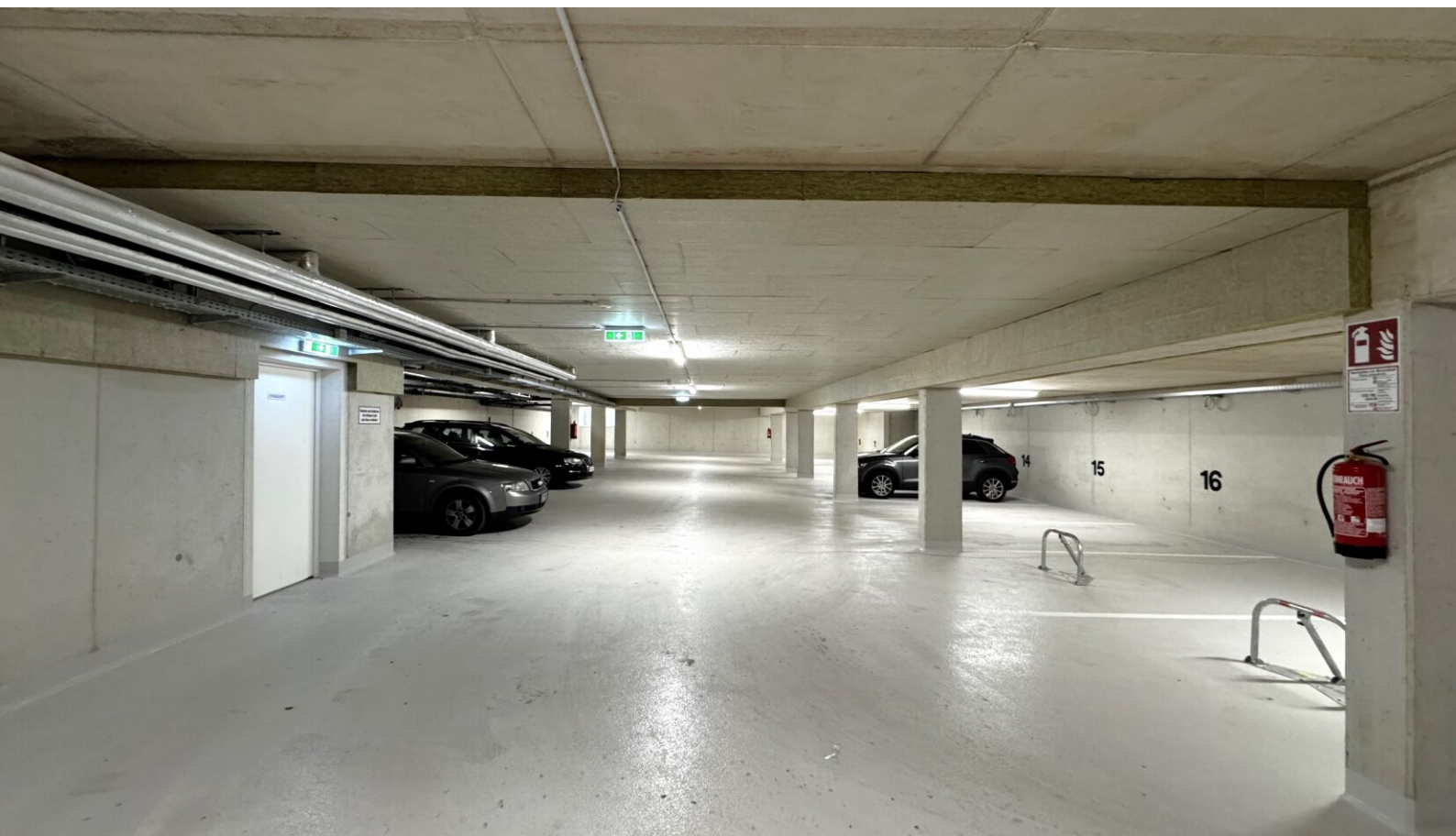


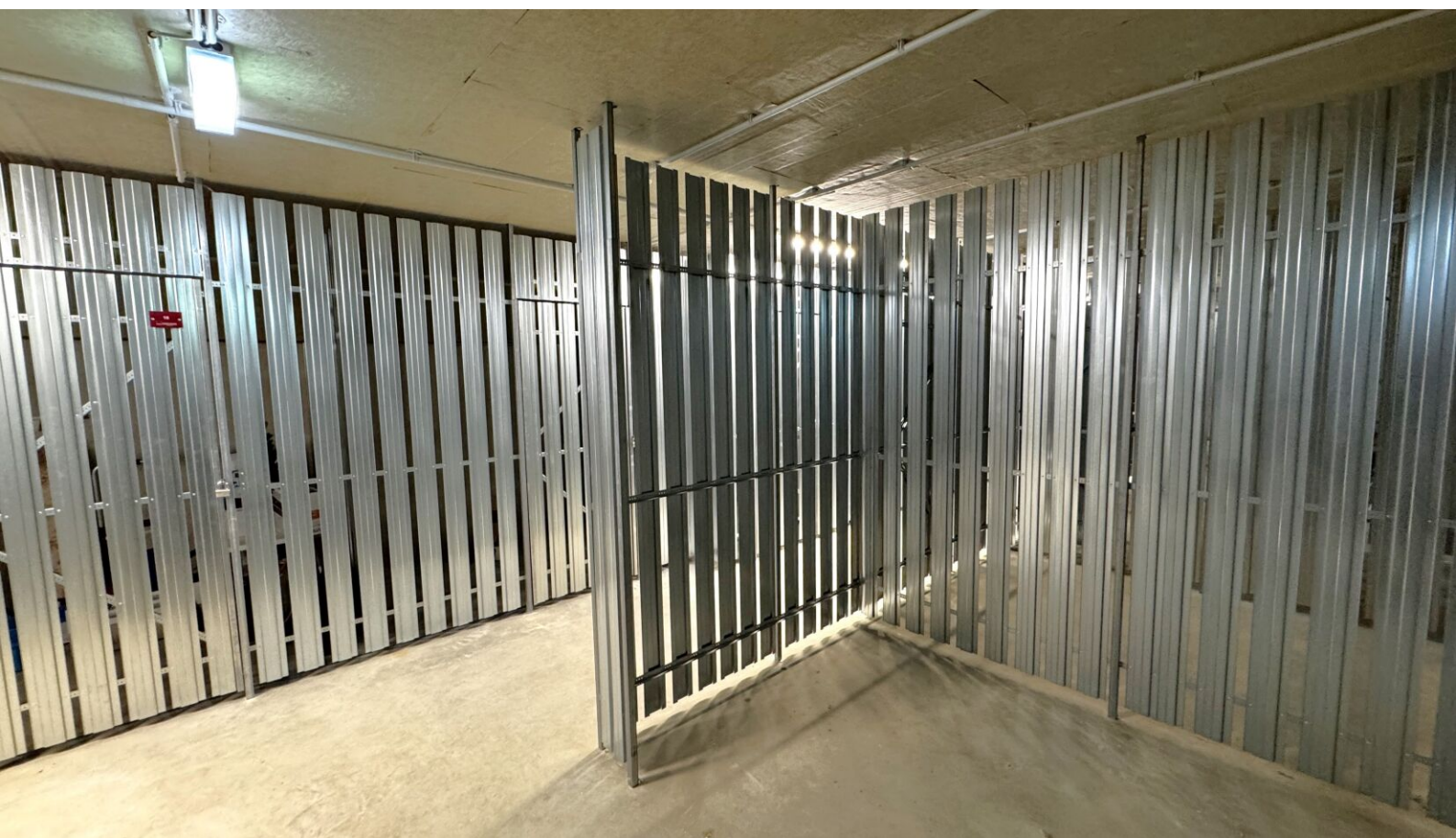














VERFÜGBARE EINHEITEN

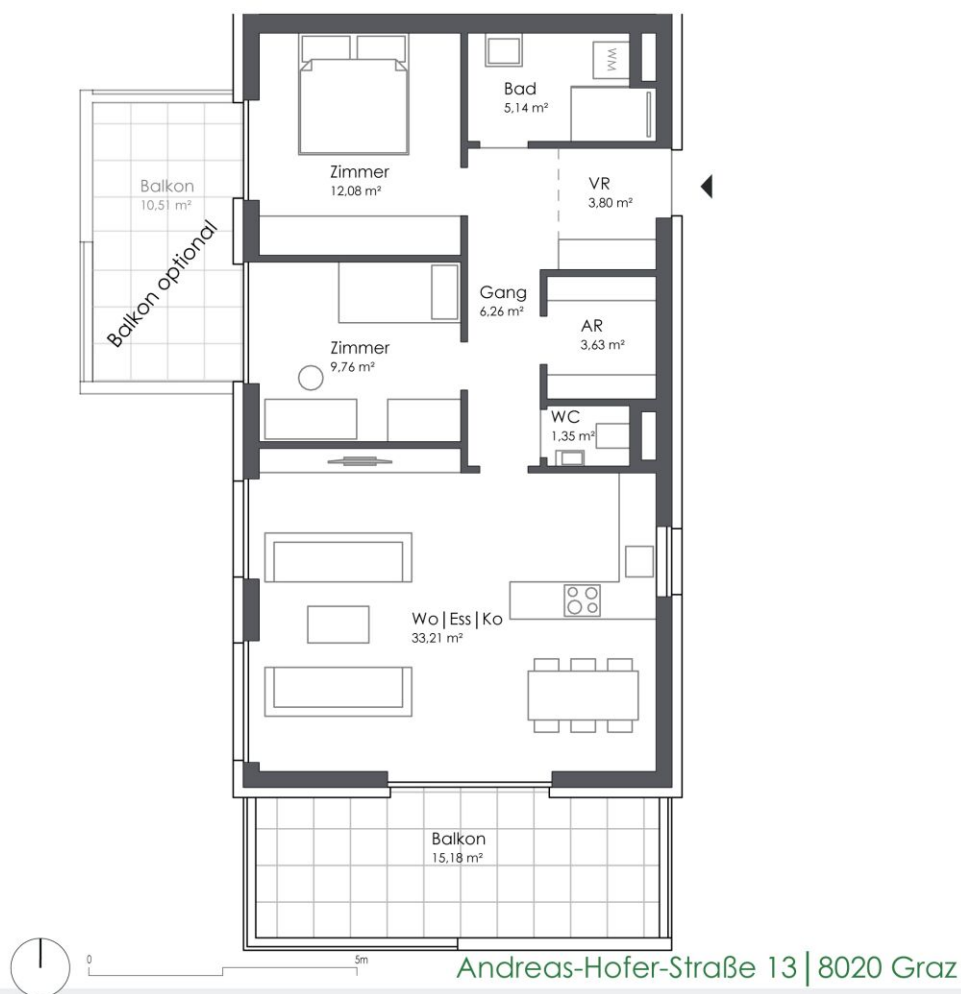


Top 12

75,23 m²

Endnutzerpreis: € 387.000,00

Anlegerpreis: € 345.000,00



1.OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Kochen	33,21 m ²
Zimmer	12,08 m ²
Zimmer	9,76 m ²
Gang	6,26 m ²
Bad	5,14 m ²
Vorraum	3,80 m ²
Abstellraum	3,63 m ²
WC	1,35 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 75,23 m²

Balkon	15,18 m ²
Balkon	10,51 m ²