



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Harter Straße 155, A-8054 Graz

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Harter Straße 155, A-8054 Graz

Nachhaltig. Stabil. Profitabel.

GUT HABEN

Anlegerwohnungen | Harter Straße, 8053 Graz Investment in nachhaltige Wohnsubstanz im Grazer Südwesten

Mit dem Neubauprojekt GUT HABEN entsteht in der Harter Straße im Grazer Bezirk Straßgang ein klar auf langfristige Wertstabilität und nachhaltige Vermietbarkeit ausgelegtes Wohnprojekt. Die Kombination aus moderner Bauweise, effizienter Grundrisstruktur und nachgefragter Mikrolage macht GUT HABEN zu einer attraktiven Vorsorge- und Kapitalanlage für den Anleger*innenmarkt in Graz.

Projektüberblick – harte Fakten für Anleger

- Wohnanlage: 4 Wohngebäude
- Gesamtanzahl Wohnungen: ca. 42 Einheiten
- Wohnungsgrößen: ca. 45 m² bis 114 m²
- Wohnungstypen: 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Penthäuser: 8 Einheiten
- Freiflächen: Balkon, Terrasse oder Eigengarten bei jeder Einheit
- Tiefgarage: ca. 43 Stellplätze

Ideale Struktur für Vermietung: hohe Nachfrage im Bereich 2-3 Zimmer, effiziente Wohnungsgrößen, gut verwertbare Grundrisse.

Bau- & Ausstattungsstandard

Das Projekt ist auf wirtschaftliche Nachhaltigkeit, niedrige Betriebskosten und langfristige Werthaltigkeit ausgelegt.

- Massivbauweise
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage am Dach
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Raffstores
- Eichenparkett in Wohnräumen
- Feinsteinzeug / Betonplatten auf Balkonen & Terrassen
- Personenaufzüge
- E-Mobility-ready (TG-Stellplätze vorbereitbar)

Investorenvorteil: geringe Instandhaltungsrisiken, gute Energieeffizienz, klare Nebenkostenstruktur für Vermietung.

Standortqualität

Der Grazer Südwesten zählt zu den stabil nachgefragten Wohnlagen mit kontinuierlicher Mietnachfrage – sowohl von Eigennutzerinnen als auch von Mieterinnen.

- Sehr gute Anbindung an Bus & S-Bahn
- Rasche Erreichbarkeit der Grazer Innenstadt (ca. 15 Min. Auto / 20 Min. Fahrrad)
- Autobahnanbindung für Pendler
- Vollständige Nahversorgung (Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Gesundheits- & Freizeiteinrichtungen)
- Hoher Freizeitwert durch Buchkogel, Kehlberg, Ölberg

Fazit für Investoren

GUT HABEN ist kein spekulatives Produkt, sondern eine **solide Wohninvestition** in einem etablierten Grazer Wohngebiet.

Das Projekt überzeugt durch klare Grundrisslogik, nachhaltige Bauweise und eine Lage, die langfristige Vermietbarkeit sicherstellt.

Ein Projekt für Anleger, die auf Substanz, Lage und Planbarkeit setzen.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 190.700,- bis EUR 725.300,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,00 bis EUR 15,00 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung voraussichtlich im Sommer 2028

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

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 20.07.2032

HWB: **B** 37,6 kWh/m²a

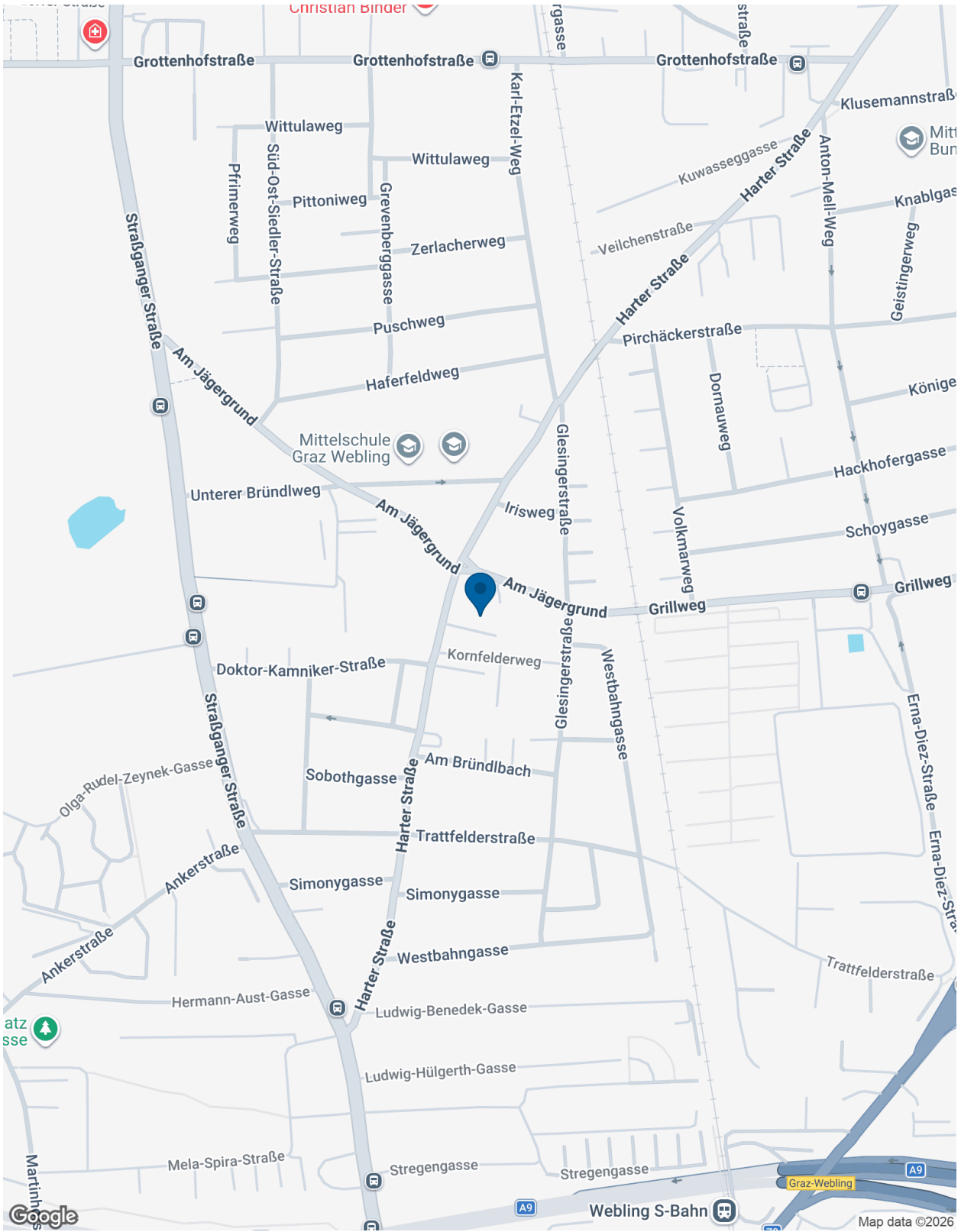
fGEE: **A** 0,74

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

