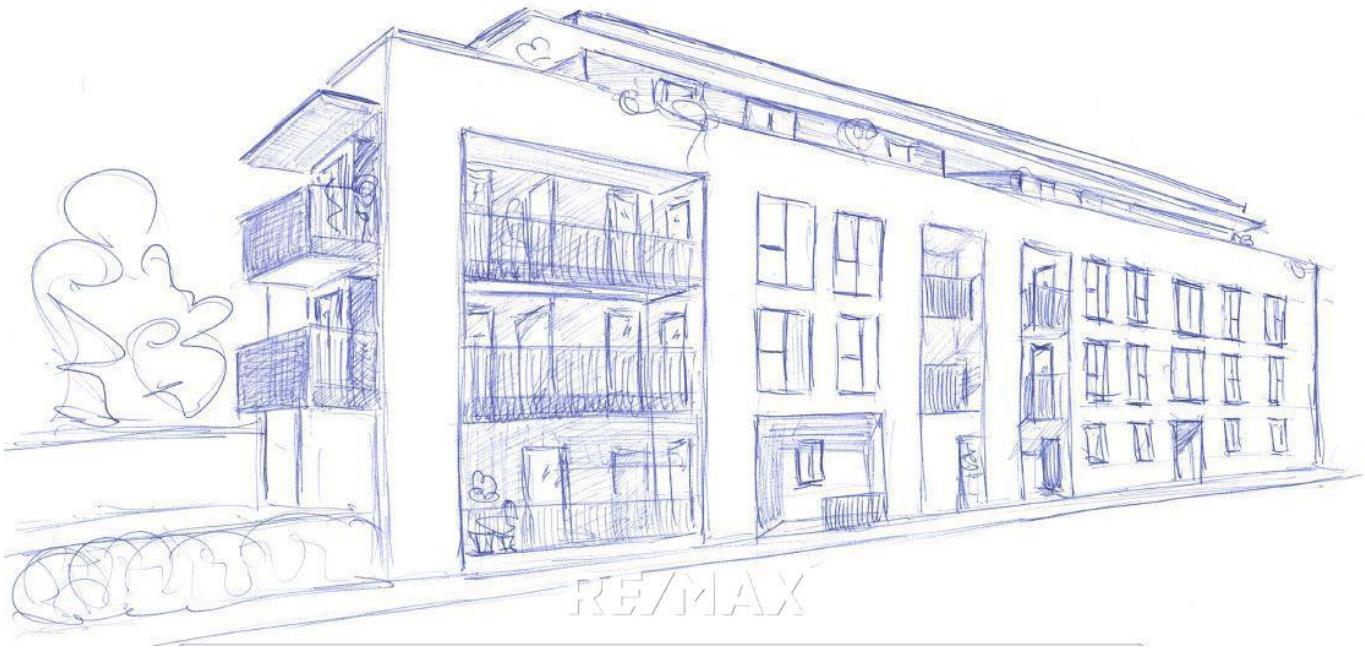
Top 8 B: LEBEN in GEIDORF - PROVISIONSFREI f.d. Käufer



Hausfront_Geidorf

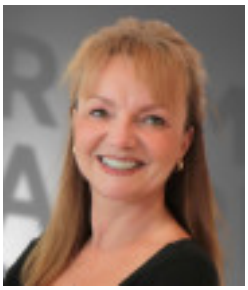
Objektnummer: 2278_6429

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	414.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

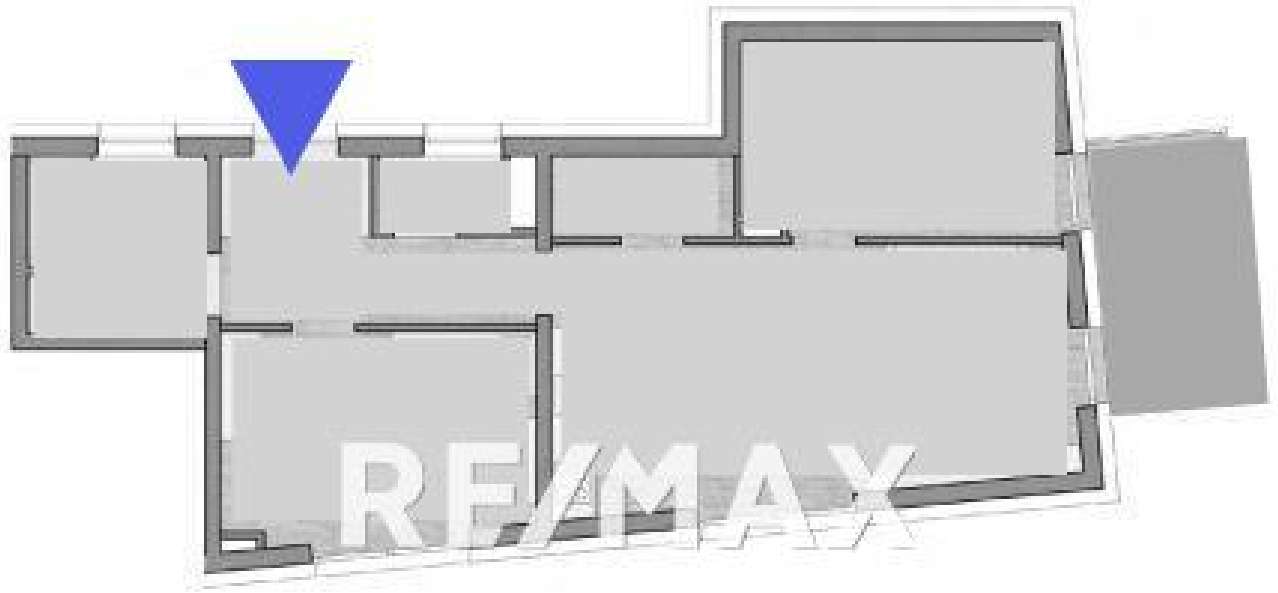


DI Ilona Moosbeckhofer

RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08
H +43 664 54 33 287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Das Wohnbauprojekt in Geidorf bietet moderne Eigentumswohnungen in hochwertiger Ausführung im historischen Bezirk Geidorf. Der moderne Neubau entsteht entlang einer verkehrsberuhigten Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zum Wirtschaftsförderungsinstitut Steiermark.

Das gesamte Projekt wurde von Grund auf so entwickelt und geplant, dass es sich harmonisch in seinen Standort einfügt und gleichzeitig den perfekten Ort zum Wohnen und Leben bietet. Mit Wohnflächen ab 41 m² bieten die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen das ideale Zuhause, in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen.

Alle Wohnungen, unabhängig von deren Wohnfläche, verfügen über Außenflächen, damit Sie jede freie Minute in Ihrem Zuhause voll und ganz genießen können.

Der Blick ins Grüne sowie eine optimale Infrastruktur und beste öffentliche Verkehrsanbindung sorgen für höchste Wohnqualität und beste Mobilität – auch ganz ohne Auto. Geidorf Exklusiv bietet die Möglichkeit das Beste der Stadt in nur wenigen Minuten erreichen zu können.

Flexibilität und Individualität sind zwei wesentliche Aspekte bei der Auswahl der richtigen Immobilie. Aus diesem Grund ist es uns ein großes Anliegen, dass Sie Ihre Wohnfläche an Ihre persönlichen Wünsche anpassen können. Abhängig vom Baufortschritt und technischen Möglichkeiten erarbeiten wir gerne eine individuelle Lösung für Ihr neues Zuhause.

Alle Wohnungen per 01.02.2025 verfügbar:

GARTEN-Tops EG
Top 1 mit 83,34 m² verkauft
Top 1b mit 48,88 m² + 11,60 m² Terrasse + 36,96 m² Garten für 261.000,-€ netto für Anleger / 298.286,-€ für Endverbraucher - verfügbar
Top 2 mit 62,85 m² + 14,32 m² Terrasse + 68,69 m² Garten für 333.262,-€ netto für Anleger / 379.900,-€ für Endverbraucher - verfügbar
Top 3 mit 79,71 m² verkauft

1. Obergeschoß
Top 4 mit 39,97 m² verkauft
Top 5 mit 41,98 m² + 8,16 m² Balkon für 231.000,-€ netto für Anleger / 263.400,-€ für Endverbraucher - verfügbar
Top 6 mit 41,11 m² + 7,70 m² Balkon für 222.000,-€ netto für Anleger / 253.000,-€ für Endverbraucher - verfügbar
Top 7 mit 59,94 m² + 5,24 m² Balkon für 329.000,-€ netto für Anleger / 375.880,-€ für Endverbraucher - verfügbar
Top 8 mit 66,70 m² + 7,03 m² Balkon für 363.000,-€ netto für Anleger / 414.000,-€ für

Endverbraucher - verfügbar

2. Obergeschoß
Top 9 mit 39,97 m² verkauft
Top 10 mit 41,98 m² verkauft
Top 11 mit 41,11 m² + 7,70 m² Balkon für 228.000,-€ netto für Anleger / 260.337,-€ für Endverbraucher - verfügbar
Top 12 mit 59,94 m² verkauft
Top 13 mit 66,70 m² + 6,85 m² Balkon für 373.000,-€ netto für Anleger /426.000,-€ für Endverbraucher - verfügbar

3.Obergeschoß mit 2 x Penthouse Südost & Südwest
PH 14 mit 81,06 m² + 65,70 m² Terrasse für 670.000,-€ netto für Anleger /765.000,-€ für Endverbraucher - verfügbar
PH 15 mit 72,64 m² + 56,90 m² Terrasse für 586.000-€ netto für Anleger / 669.000,-€ für Endverbraucher - verfügbar

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich
• Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
• Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)*
• Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
• Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
• Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
• gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)*
• gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank

*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	30.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.72
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A