# ANLEGER - Top 28 A - Leben in Geidorf - 81m² Wfl mit 44m² Terrasse SW - Provisionsfrei!

Geidorf - Graz Zentrum/Nord

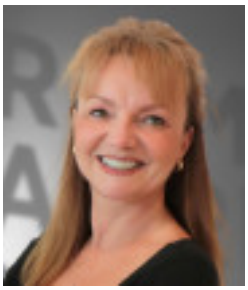
**Objektnummer: 2278_6509**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8010 Graz,03.Bez.:Geidorf |
| **Baujahr:** | ca. 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 80,76 m² |
| **Zimmer:** | 4,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 4,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 28,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,71 |
| **Kaufpreis:** | 595.443,48 € |

## Ihr Ansprechpartner



**DI Ilona Moosbeckhofer**

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

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

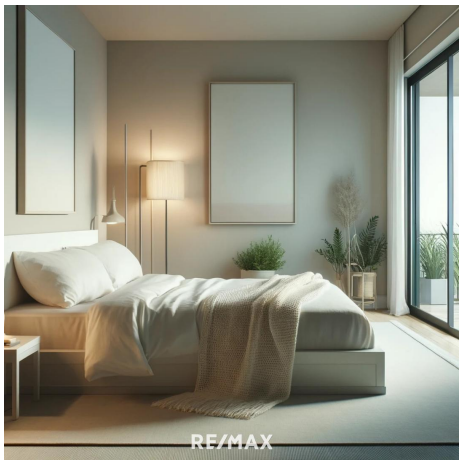
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 32 m² - 89m² Wohnfläche + Terrassen bieten die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen das ideale Zuhause, in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen.

LIFT und Tiefgarage vorhanden!

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 19.03.2025 verfügbar:

2. Obergeschoss
TOP Nutzfläche und Terrasse um Preis Anleger oder Preis EVP Endverbraucher
Top 04 mit 50,33 m² und 19,14 m² um € 254 166,50 oder EVP € 289 749,81
Top 05 mit 32,79 m² und 10,62 m² um € 174 828,98 oder EVP € 199 305,04
Top 06 mit 65,01 m² und 13,04 m² verkauft
Top 07 mit 89,02 m² und 11,1 m² um € 432 102,24 oder EVP € 492 596,55
Top 08 mit 65,45 m² und 5,83 m² um € 323 219,19 oder EVP € 368 469,88
Top 09 mit 37,96 m² und 8,2 m² um € 204 484,60 oder EVP € 233 112,44
Top 10 mit 37,94 m² und 10,98 m² um € 207 742,86 oder EVP € 236 826,86
Top 11 mit 37,63 m² und 12,95 m² um € 207 079,29 oder EVP € 236 070,39
Top 12 mit 37,94 m² und 13,43 m² um € 210 756,70 oder EVP € 240 262,64
Top 13 mit 49,39 m² und 24,86 m² um € 269 373,06 oder EVP € 307 085,29

3. Obergeschoss
TOP Nutzfläche und Terrasse um Preis Anleger oder Preis EVP Endverbraucher

Top 15 70,96 m² und 59,66 m² um € 422 850,64 oder EVP € 482 049,73
Top 16 44,99 m² und 13,16 m² um € 245 375,46 oder EVP € 279 728,02
Top 17 38,08 m² und 11,10 m² um € 205 765,28 oder EVP € 234 572,42
Top 18 39,16 m² und 13,44 m² um € 215 556,22 oder EVP € 245 734,09
Top 19 30,48 m² und 15,73 m² um € 173 934,12 oder EVP € 198 284,90
Top 20 32,49 m² und 13,18 m² um € 183 763,44 oder EVP € 209 490,32
Top 21 37,86 m² und 12,95 m² um € 214 136,16 oder EVP € 244 115,22
Top 22 37,98 m² und 12,95 m² verkauft
Top 23 37,63 m² und 12,95 m² verkauft
Top 24 39,08 m² und 13,35 m² um € 213 142,32 oder EVP € 242 982,24
Top 25 64,94 m² und 25,51 m² um € 344 344,35 oder EVP € 392 552,56
Top 26 47,56 m² und 22,25 m² um € 256 990,46 oder EVP € 292 969,12

4. Obergeschoss
TOP Nutzfläche und Terrasse um Preis Anleger oder Preis EVP Endverbraucher
Top 27 81,69 m² und 39,96 m² um € 643 553,82 oder EVP € 733 651,35
Top 28 80,76 m² und 43,66 m² um € 595 443,48 oder EVP € 678 805,57
Top 29 73,27 m² und 43,66 m² um € 551 320,12 oder EVP € 628 504,93

Tiefgarage mit 27.000,-€ für Anleger bzw. 31.000,-€ für Endverbraucher

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:

Heizwärmebeda 28.2 kWh/(m²a)
rf:
Klasse Heizwär B
mebedarf:

Faktor Gesamte 0.71
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G A
esamtenergieeffi
zienz: