

**GARTEN Sonnige und ruhige Wohnung mit Terrasse,  
GARTEN - Käufer provisionsfrei**



Sommer 2025 - aktueller Bau

**Objektnummer: 2278\_6312**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

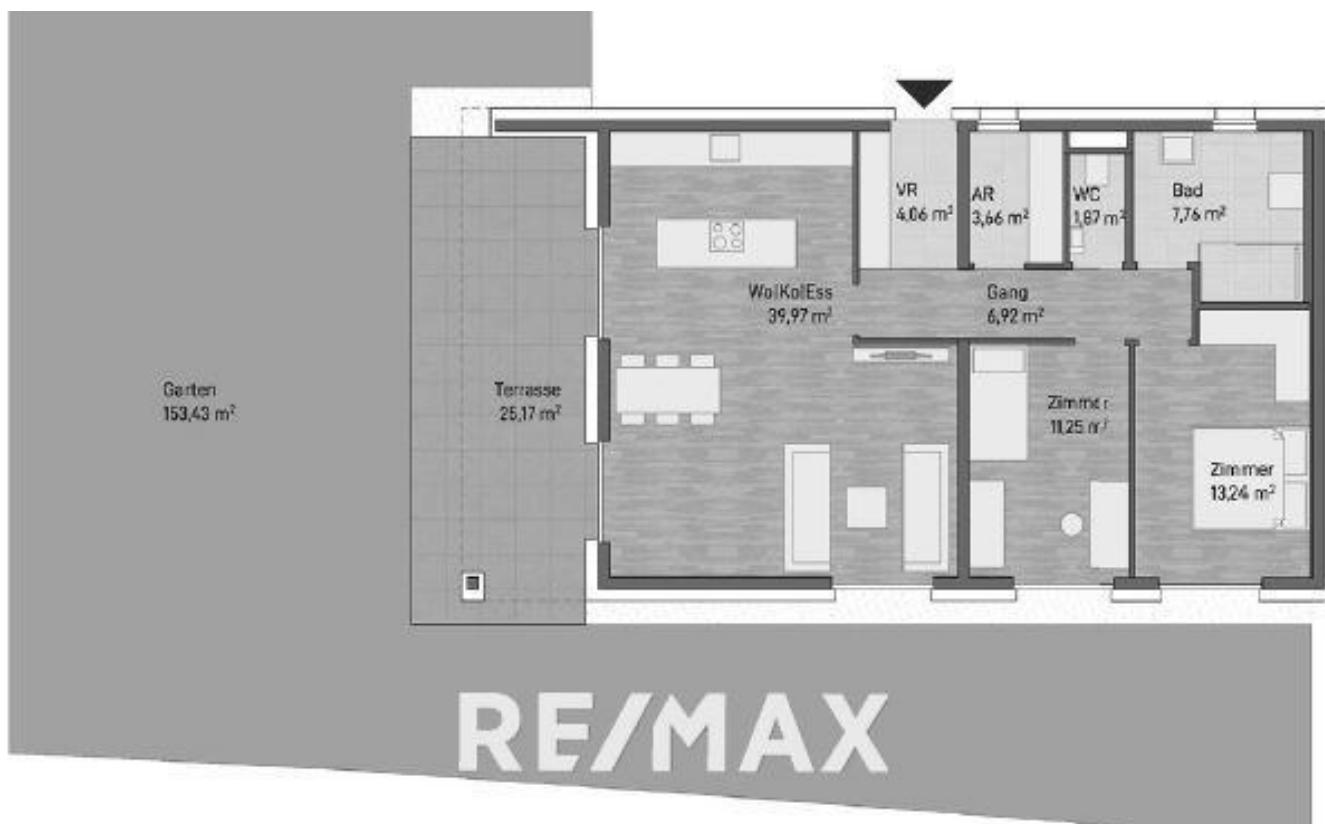
<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	153,43 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	498.800,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	
Fixpreis	

## Ihr Ansprechpartner

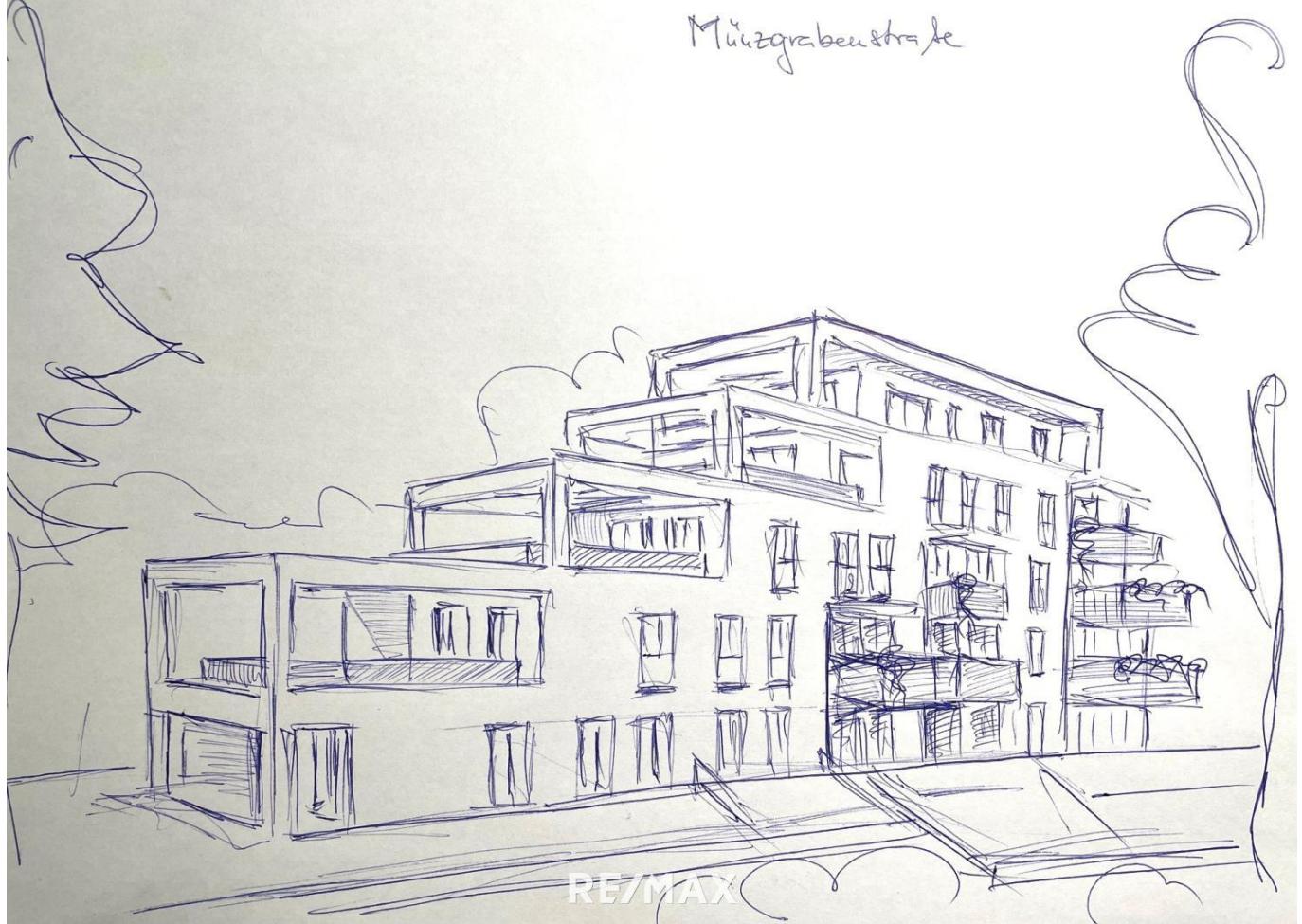


**DI Ilona Moosbeckhofer**

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



Münzgrabenstraße



## Objektbeschreibung

Wohnen und Leben in grüner und ruhiger Lage - relativ zentral und doch gleich in der Stadt oder auf der Autobahn!

Diese 14 neuen Erstbezugswohnungen entstehen in Kürze und werden 2026 fertiggestellt.  
Der Bauträger bürgt für sehr gute Qualität und viel Erfahrung.  
Saubere Fernwärme rundet das Wohnangebot ab.

Diese Wohnungen sind ideal gelegen um das Leben lebenswerter zu machen.

Auf Anfrage bekommen Sie selbstverständlich alle Originalunterlagen inkl. Grundrisse und weiterführenden Informationen.

Schulen und Kindergärten sowie ein großes Einkaufscenter und einige Nahversorger sind in der Nähe.

Natürlich bieten wir die Wohnung auch zum Anlegerpreis zuzüglich 20% USt. und einer weiterführenden Finanzierungsinformation an.

Im Haus befindet sich ein absperrbarer Fahrradabstellbereich.  
Jede Wohnung verfügt über einen 2,0 - 2,5m<sup>2</sup> großen Keller.

Stand 02032025

Top C.04: 89 m<sup>2</sup> mit 154 m<sup>2</sup> Garten und 25 m<sup>2</sup> Terrasse im EG

Top C.11: 80 m<sup>2</sup> mit 58 m<sup>2</sup> Terrasse im 2.OG

Kosten der TG sind 21.720,- € für Anleger zuzüglich 20% MwSt. bzw. 24.422,- €.  
Zusätzlich sind vor dem Haus einige Gästeparkplätze in der grünen Zone.

Grunderwerbssteuer 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

Kaufvertragserrichtung 1,5% + 20% USt.

Eintragung Pfandrecht 600,-€ + 20% USt.

Maklerprovision trägt der Bauträger

Einige besondere Goodies für Sie als Käufer bzw. Käuferin können mit mir sehr gerne je nach Wohnungsgröße und Lage besprochen und verhandelt werden. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:  
Heizwä 35.0 k  
rmebedWh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Klasse B  
Heizwä  
rmebed  
arf:  
Faktor 0.75  
Gesam  
tenergi  
eoeffizie  
nz:  
Klasse A  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eoeffizie  
nz: