

## **Jakomini - 2OG: Sonnige Wohnung mit großer Terrasse - Käufer provisionsfrei**



Skizze: Top 11 im 3.Stock sichtbar

**Objektnummer: 2278\_6320**

**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
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	548.500,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## 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



## 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 absperrender Fahrradabstellbereich. Jede Wohnung verfügt über einen Keller.

31082025: noch 2 freie Wohnungen

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

Grunderwerbssteuer 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

Kaufvertragserrichtung 1,5% + 20% USt.

Eintragung Pfandrecht 600,-€ + 20% USt.

Maklerprovision trägt der Bauträger Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 35.0

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeizwäB

rmebedarf:

Faktor Gesam 0.75

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor A  
Gesamtenergi  
effizienz: