

**Für Anleger - NEU und schon VERMIETET!! -
provisionsfrei! mit über 4% Rendite**



Balkon links Ausblick ins Grüne

Objektnummer: 2278_6330

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	219.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



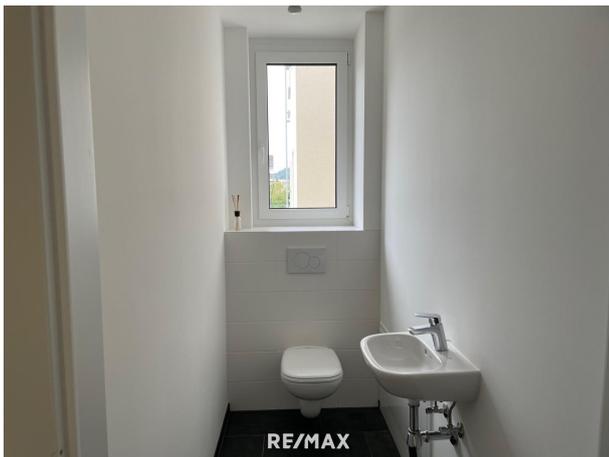
DI Ilona Moosbeckhofer

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

T +43 316 28 29 08 08









Objektbeschreibung

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

[VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)

Anlegerpreis 235.000,-€ + Goodies

Verbraucherpreis 269.000,-€ + Goodies

Vermietung übernehme ich sehr gerne für Sie! - derzeit ist die Wohnung bis Herbst 2027 vermietet. Die Einnahmen gehören natürlich nach der KV-Unterzeichnung Ihnen.

Da diese Top die letzte Wohnung ist, gibt es ein persönliches Topangebot !! - Auch für Anleger um etwa 228.000,-€ + Abstellplatz geeignet.

Wohnen und Leben am Stadtrand von Graz in Hart bei Graz - relativ zentral und doch gleich in der Stadt oder auf der Autobahn!

Diese 16 neuen Erstbezugswohnungen sind schon fertiggestellt und größtenteils bewohnt.

Sie haben Ausblick ins Grüne und wohnen idyllisch an einem Bach für Spaziergänge.

Zusätzlich gibt es genug Raum vor den Gärten falls Sie einen Hund haben.

Der Bauträger bürgt für sehr gute Qualität und viel Erfahrung.

Saubere Fernwärme rundet das Wohnangebot ab.

Diese Wohnungen sind ideal gelegen um das Leben mit Arbeit zu verbinden. In 5 min zu Fuß ist eine Bushaltestelle nach Graz, 15 min zu Fuß zum Bahnhof - 1 Autominute.

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

Schulen und Kindergärten sowie einige größere und kleinere 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 mindestens 6m² großen Keller im Untergeschoß.

In der Anlage befindet sich ein Lift.

Die Kosten für den Abstellplatz belaufen sich auf 9.130,- €, für Anleger 8.000,- € zuzüglich 20% MwSt.

Zwei Abstellplätze sind noch verfügbar: Nr. 3 und 6

Grunderwerbssteuer 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
Kaufvertragserrichtung 1,5% + 20% USt.
Eintragung Pfandrecht 600,-€ + 20% USt.

Maklergebühr trägt der Bauträger - d.h. für den Käufer provisionsfrei Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 35.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klass B

e Heiz

wärm

ebeda

rf:

Faktor 0.75

Gesa

mtene

rgieeff

izienz:

Klass A

e

Faktor

Gesa

mtene

rgieeff

izienz: