

**Anleger Jakomini - Top A08: Ideal zum Vermieten mit
Morgen-Balkon - Käufer provisionsfrei**



Balkone Blick in den Osten - Morgensonne

Objektnummer: 2278_6368

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	179.800,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckhofer

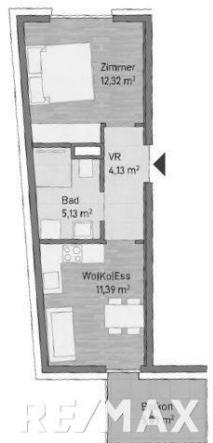
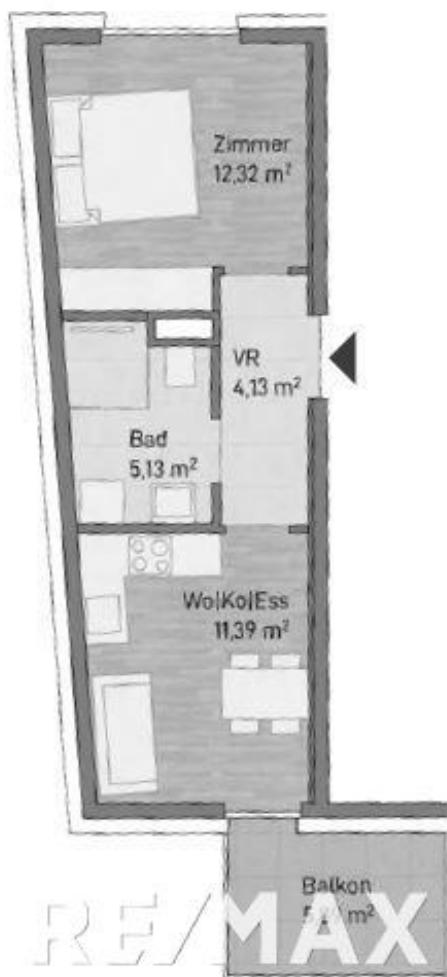
RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe
Weblingergürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08

H +43 664 54 33 287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

chtigungstermin zur



Objektbeschreibung

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

Diese 10 neuen Erstbezugswohnungen entstehen in Kürze und werden Anfang 2026 übergeben und 2026 mit der Außenanlage fertiggestellt.

Der Bauträger bürgt für sehr gute Qualität und viel Erfahrung.

Saubere Fernwärme rundet das Wohnangebot ab.

Am Dach ist eine umweltfreundliche Photovoltaik-Anlage mit 6 MegaVolt Leistung.

Diese Wohnungen sind ideal gelegen um das Leben in Graz zentral zu gestalten und zu vermieten oder die erste Immobilienanlage zu starten.

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.

Im Haus befindet sich ein absperrbarer Fahrradabstellbereich.

Jede Wohnung verfügt über einen Keller.

Grunderwerbssteuer 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

Kaufvertragserrichtung 1,5% + 20% USt.

Eintragung Pfandrecht 600,-€ + 20% USt.

Maklerprovision trägt der Bauträger

Renditerechnung mit 12,-€/m² netto monatlich

HEIZUNG

Die zentrale Heizanlage der Wohnungen

sowie die Warmwasserversorgung

wird an das örtliche Fernwärmennetz

angeschlossen. Die Beheizung

der Wohnungen erfolgt über

eine Fußbodenheizung. Alle

Wohnungen erhalten Wasser- und

Wärmemengenzähler die seitens der

Energielieferanten montiert werden.

FUNDAMENTE | KELLERWÄNDE
Ausführung in Beton oder Stahlbeton,
entsprechend den statischen
Anforderungen. Abdichtung und Drainage
nach Erfordernis. Kein Untergeschoß.

TRAGENDE WÄNDE
Massivbauweise entsprechend den
statischen Anforderungen. Tragende
Wohnungstrennwände erhalten, wenn
erforderlich, einseitig angeordnete
Vorsatzschalen. Die lichte Raumhöhe der
Wohnungen beträgt ca. 2,55 m.

SONNENSCHUTZ
Fenster und Fenstertüren von
Aufenthaltsräumen (Ausnahme
Oberlichten) erhalten einen außen
liegenden Sonnenschutz mit
Kurbelbedienung/-antrieb (nach
Wahl des Bauträgers bzw. des
architektonischem Konzepts).

FLACHDÄCHER
Extensiv begrüntes Flachdach,
mit bituminöser Abdichtung. Die
Entwässerung der Dachflächen erfolgt
über ein System aus Dachgullys und
Fallrohren.

ALLGEMEIN LIFT
Barrierefreie Personenaufzüge mit
einer Durchgangslänge der Tür von ca.
90 / 200 cm.

AUSSENANLAGEN
Sämtliche Grünflächen werden humusiert
und begrünt. Befestigte Wege oder
Zufahrten werden asphaltiert, betoniert
(Besenstrich), gepflastert oder mit
Rasengittersteinen ausgeführt. Das
Grundstück wird mit Maschendrahtzaun
eingezäunt und Gärten teilweise

eingefriedet.

Gemäß den Vorgaben der Behörden werden Neupflanzungen von Bäumen auf Allgemeinflächen oder in Privatgärten erfolgen. Privatgärten werden mittels Hecke oder Zaun eingefriedet.

Geländehöhenunterschiede werden mittels Böschungen ausgeführt.

Geländeneigungen können vorhanden sein. Gartenflächen werden nicht gesondert entwässert.

Entwässerungsmulden, -rinnen und dgl.

werden gemäß Erfordernis errichtet. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 35.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf:

Faktor Gesam 0.75

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor A

Gesamtenergi

eeffizienz: