

Modernes Wohnen in Graz: Neubau mit großem Balkon



mkg 26a aussen

Objektnummer: 1606_15963

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,94 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	490.836,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

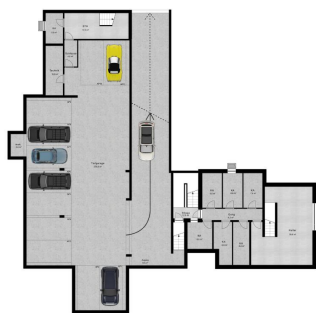
Ihr Ansprechpartner



Daniel Harg

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 18 73 385





Objektbeschreibung

Dieses Projekt mit 8 Wohnungen wird in der Markusgasse in Graz-Puntigam errichtet und punktet durch hochwertige Bauweise.

Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen - zwischen rund 63 und 127 Quadratmeter - sind optimal gestaltet und wahlweise mit Balkon, Terrasse oder Grünfläche ausgestattet. Generell wird bei der Ausführung auf hochwertiges Material wert gelegt.

Der Baustart ist mit Sommer 2024 geplant. Die Bauphase wird rund ein Jahr benötigen.

Wie wäre es zum Beispiel mit dieser rund 93,94 m² großen Wohnung?

- Wohn-/Esszimmer mit ca. 31,2 m²
- Schlafzimmer mit ca. 13,3 m²
- Zwei Kinderzimmer mit ca. 12,5 m²
- Bad mit ca. 8,8 m²
- WC mit ca. 1,5 m²
- Vorraum mit ca. 12,8 m²
- Abstellraum mit ca. 1,7 m²

Zusätzlich verfügt diese Immobilie über einen ca. 29,1 m² großen Balkon der definitiv zum Verweilen einlädt.

Energieeffizient beheizt wird über eine Fußbodenheizung.

Ein Tiefgaragenplatz um EUR 27.500,-- ist zusätzlich zu erwerben. Weitere Tiefgaragenplätze können je nach Verfügbarkeit erworben werden.

Ein Kellerabteil von rund 8 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Die Immobilie befindet sich in schöner Lage, öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.

Dennoch kann man hier die Ruhe genießen. Genauere Informationen zur Infrastruktur entnehmen Sie dem Lage-Exposé.

Der Preis für Endverbraucher liegt bei dieser Wohnung bei EUR 490.836,-- inkl. Kellerabteil. Ein Tiefgaragenplatz schlägt sich zusätzlich mit EUR 27.500,-- zu Buche und für die Errichtung eines Lifts kommen noch EUR 20.000,-- hinzu.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesen Preisen um Richtpreise handelt, die sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern können, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

Wenn Sie neugierig geworden sind, kontaktieren Sie uns, um weitere Infos zu erhalten.

Gerne informieren wir über weitere Wohnungen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 40.6
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B
zwärmebed
arf:
Faktor Ges 0.68
amtenergie
effizienz:
Klasse A+
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at