Traumhafte Neubauwohnungen: Stilvoll leben in Graz

Beispielbild Exterieur

Objektnummer: 1606_15969

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:	85,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	240,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	462.121,00 €

Ihr Ansprechpartner

Daniel Harg

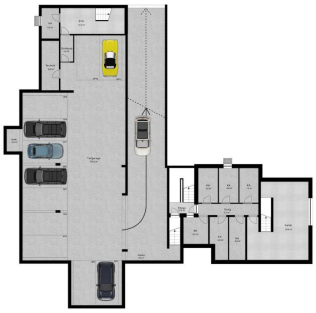
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 664 18 73 385

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Zimmer 3
10,7 m²
Zimmer 2
11,0 m²
Bad
6,2 m²
WC
1,8 m²
AR
3,6 m²
Vorr
10,6 m²
Wohnraum
29,8 m²
Zimmer 1
12,0 m²

RE/MAX



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 85,71 m² großen Wohnung?

- Wohn-/Esszimmer mit ca. 29,8 m²
- Schlafzimmer mit ca. 12 m²
- Zwei Kinderzimmer mit ca. 10,7 m² und ca. 11 m²
- Bad mit ca. 6,2 m²
- WC mit ca 1,8 m²
- Vorraum mit ca. 10,6 m²
- Abstellraum mit ca. 3,6 m²

Zusätzlich verfügt diese Immobilie über eine ca. 46,80 m² große Terrasse sowie einen rund 240 m² großen Garten, der definitiv zum Verweilen einlädt.

Energieeffizient beheizt wird die gesamte Anlage mittels Wärmepumpe 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.

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.

Diese Wohnung gibt es PROVISIONSFREI für den Käufer – der Bauträger übernimmt die Käuferprovision.

Der Preis für Endverbraucher liegt bei dieser Wohnung bei EUR 462.121,-- inkl. Kellerabteil.
Ein Tiefgaragenplatz schlägt sich zusätzlich mit EUR 27.500,-- zu Buche.

Für Anleger beträgt der Kaufpreis EUR 394.108,-- zuzüglich 20 % MWSt, somit 472.929,6. Der Tiefgaragenplatz kostet EUR 23.000,-- zuzüglich 20 % MWSt, somit EUR 27.600,--.

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:

Heizwärmebedarf:	40.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.68
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+

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