

## Top 11: LEBEN in Geidorf/Andritznähe - PROVISIONSFREI f.d. Käufer



Leben in Geidorf mit Freifläche genießen

**Objektnummer: 2278\_6431**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	228.300,00 €

## 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  
H +43 664 54 33 287

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

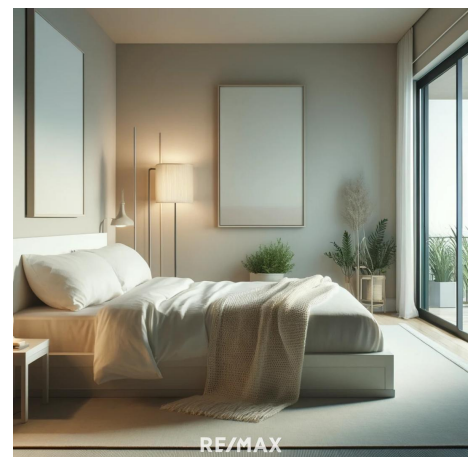
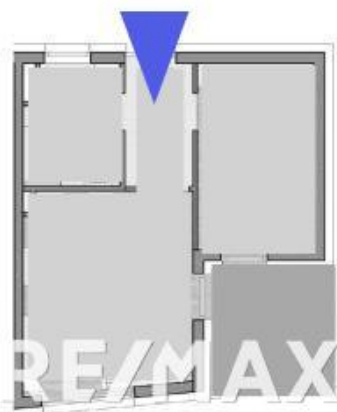
# TOP 11

# 41,11 m<sup>2</sup>

## 2. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	18,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,84 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,19 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,64 m <sup>2</sup>

RE/MAX







**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

Das Wohnbauprojekt Geidorf Exklusiv bietet moderne Eigentumswohnungen in hochwertiger Ausführung im historischen Bezirk Geidorf. Der moderne Neubau entsteht entlang einer verkehrsberuhigten Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zum Wirtschaftsförderungsinstitut Steiermark. Das gesamte Projekt wurde von Grund auf so entwickelt und geplant, dass es sich harmonisch in seinen Standort einfügt und gleichzeitig den perfekten Ort zum Wohnen und Leben bietet. Mit Wohnflächen ab 41 m<sup>2</sup> bieten die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen das ideale Zuhause, in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen. Alle Wohnungen, unabhängig von deren Wohnfläche, verfügen über Außenflächen, damit Sie jede freie Minute in Ihrem Zuhause voll und ganz genießen können. Der Blick ins Grüne sowie eine optimale Infrastruktur und beste öffentliche Verkehrsanbindung sorgen für höchste Wohnqualität und beste Mobilität – auch ganz ohne Auto. Geidorf Exklusiv bietet die Möglichkeit das Beste der Stadt in nur wenigen Minuten erreichen zu können. Flexibilität und Individualität sind zwei wesentliche Aspekte bei der Auswahl der richtigen Immobilie. Aus diesem Grund ist es uns ein großes Anliegen, dass Sie Ihre Wohnfläche an Ihre persönlichen Wünsche anpassen können. Abhängig vom Baufortschritt und technischen Möglichkeiten erarbeiten wir gerne eine individuelle Lösung für Ihr neues Zuhause. Alle Wohnungen per 01.02.2025 verfügbar: GARTEN-Tops EG Top 1 mit 83,34 m<sup>2</sup> verkauft Top 1b mit 48,88 m<sup>2</sup> + 11,60 m<sup>2</sup> Terrasse + 36,96 m<sup>2</sup> Garten für 261.000,-€ netto für Anleger / 298286,-€ für Endverbraucher - verfügbar Top 2 mit 62,85 m<sup>2</sup> + 14,32 m<sup>2</sup> Terrasse + 68,69 m<sup>2</sup> Garten für 333.262,-€ netto für Anleger / 379.900,-€ für Endverbraucher - verfügbar Top 3 mit 79,71 m<sup>2</sup> verkauft 1. Obergeschoß Top 4 mit 39,97 m<sup>2</sup> verkauft Top 5 mit 41,98 m<sup>2</sup> + 8,16 m<sup>2</sup> Balkon für 231.000,-€ netto für Anleger / 263.400,-€ für Endverbraucher - verfügbar Top 6 mit 41,11 m<sup>2</sup> + 7,70 m<sup>2</sup> Balkon für 222.000,-€ netto für Anleger / 253.000,-€ für Endverbraucher - verfügbar Top 7 mit 59,94 m<sup>2</sup> + 5,24 m<sup>2</sup> Balkon für 329.000,-€ netto für Anleger / 375.880,-€ für Endverbraucher - verfügbar Top 8 mit 66,70 m<sup>2</sup> + 7,03 m<sup>2</sup> Balkon für 363.000,-€ netto für Anleger / 414.000,-€ für Endverbraucher - verfügbar 2. Obergeschoß Top 9 mit 39,97 m<sup>2</sup> verkauft Top 10 mit 41,98 m<sup>2</sup> verkauft Top 11 mit 41,11 m<sup>2</sup> + 7,70 m<sup>2</sup> Balkon für 228.000,-€ netto für Anleger / 260.337,-€ für Endverbraucher - verfügbar Top 12 mit 59,94 m<sup>2</sup> verkauft Top 13 mit 66,70 m<sup>2</sup> + 6,85 m<sup>2</sup> Balkon für 373.000,-€ netto für Anleger / 426.000,-€ für Endverbraucher - verfügbar 3. Obergeschoß mit 2 x Penthouse Südost & Südwest PH 14 mit 81,06 m<sup>2</sup> + 65,70 m<sup>2</sup> Terrasse für 670.000,-€ netto für Anleger / 765.000,-€ für Endverbraucher - verfügbar PH 15 mit 72,64 m<sup>2</sup> + 56,90 m<sup>2</sup> Terrasse für 586.000,-€ netto für Anleger / 669.000,-€ für Endverbraucher - verfügbar Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises) • Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)\* • Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko) • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc. • gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)\* • gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank \*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für

das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:

Hei 30.

zw 7 k

är Wh

me /(m

be <sup>2a</sup>)

dar

f:

Kla B

sse

Hei

zw

är

me

be

dar

f:

Fa 0.7

kto 2

r G

esa

mt

en

erg

ieef

fizi

enz

:

Kla A

sse

Fa

kto

r G

esa

mt

en

erg

ieef

fizi

enz

