

## VORSTADTWOHNEN - exklusiver Neubau in Toplage



Terrasse

**Objektnummer: 0005001160**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	82,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,70 €
<b>Heizkosten:</b>	74,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

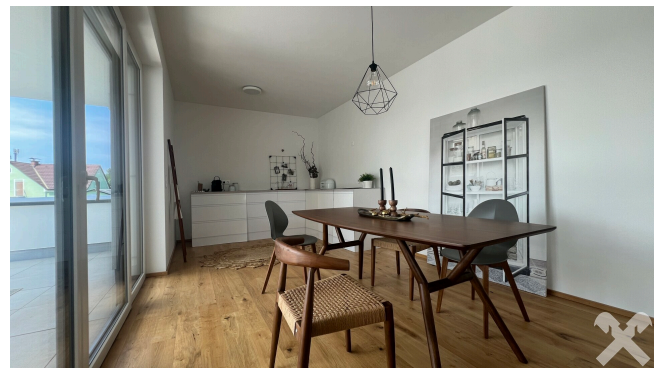
## Ihr Ansprechpartner

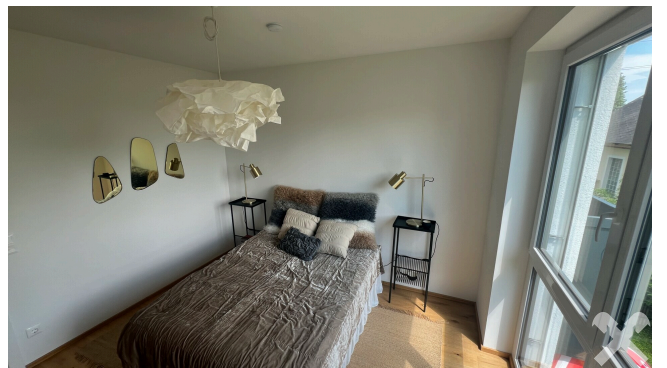


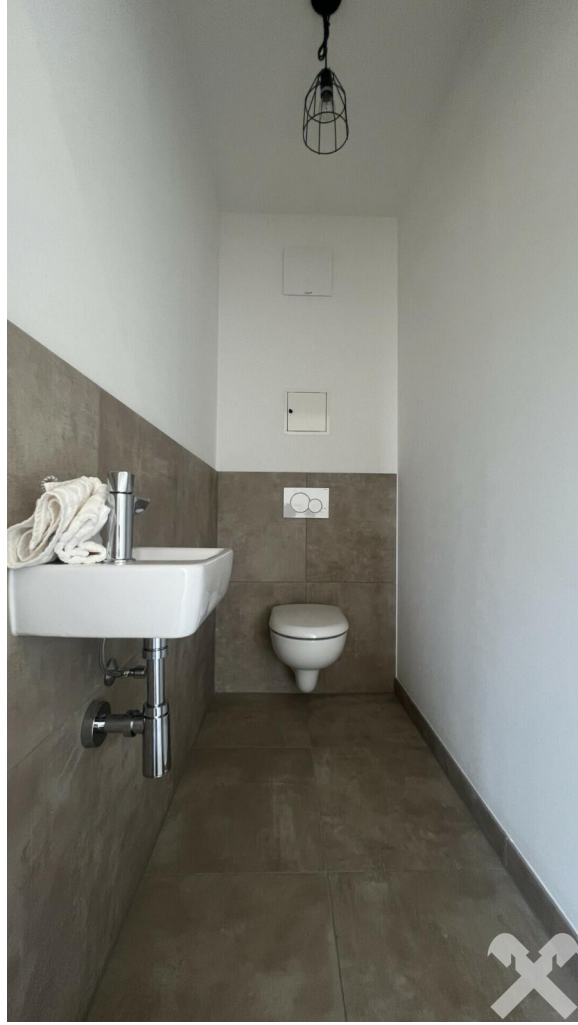
**Sandra Kielhauser**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

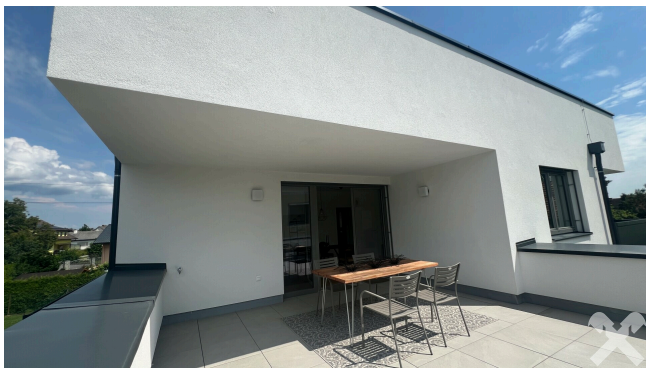


















# Objektbeschreibung

## Unser Neubauprojekt:

Am Spitzäckerweg entstand ein kleines aber exklusives Neubauprojekt mit insgesamt nur vier Wohneinheiten.

Die gegebene Architektur entspricht modernsten Anforderungen und nimmt Rücksicht auf tatsächliche Wohnbedürfnisse. Sehr große Freiflächen an Gärten und Terrassen sollen entsprechenden Wohnkomfort bieten.

Im Inneren des Hauses setzt sich dieser Qualitätsanspruch fort. Modernste und energiesparende Haustechnik, ausgewählte Oberflächen, Großzügigkeit in allen Belangen, Helligkeit durch ungewöhnlich große Fenster- und Glasflächen und wohl vieles mehr.

Lediglich EINE Wohnung steht noch zum Verkauf frei. Es handelt sich um eine perfekt geschnittene Familienwohnung mit riesiger Sonnenterrasse und zusätzlichem Südbalkon.

## Fazit:

*„Alltagstaugliche Luxuswohnung an einem besonderen Ort!“*

## Im Überblick:

- perfekte Wohnlage in ruhigem Wohnumfeld
- exklusives Wohnprojekt mit lediglich 4 Wohneinheiten
- **Nur noch EINE Wohneinheit (TOP 3) verfügbar!**
- Lage: 1. Stock mit süd-westseitiger Aussicht
- riesige Westterrasse und zusätzlicher Südbalkon
- familientaugliche Grundrissgestaltung
- sichere Heizversorgung: Fernwärmeanschluss (Wärmeabtragung über Fußbodenheizung)
- zentrale Warmwasseraufbereitung
- HWB: 35,5 kWh/m<sup>2</sup>a

- Fenster: 3-fach Isolierverglasung (Kunststoffelemente mit Aluverkleidung)
- Raffstores mit E-Antrieb bei allen Fenstern und Fenstertüren
- hochwertige Innenausstattung mit Holzlangdielen und großformatigen Keramikfliesen
- und, und, und
- alle weiteren Details finden Sie in der umfangreichen Bau- und  
Ausstattungsbeschreibung
- günstige Betriebs- und Heizkosten

**Bauträger:** ROTO Bauträger GmbH

**Baustart erfolgt:** März 2022

**Treuhandchaft:** Kanzlei SCWP 8010 Graz, Opernring 7

**Finanzierung:** Bei allen Fragen zur Finanzierung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

**Honorar:** 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer