

VORSTADTWOHNEN - exklusiver Neubau in Toplage



Terrasse

Objektnummer: 0005001160

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

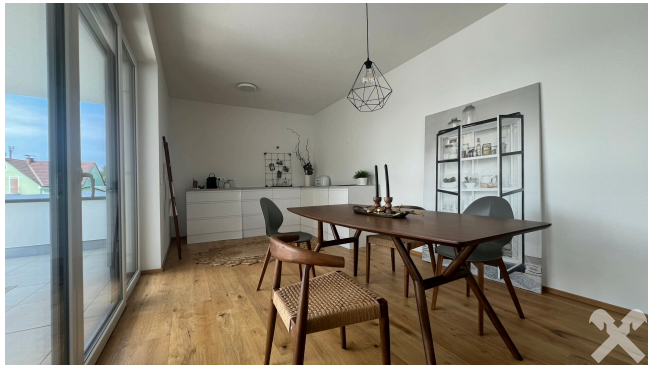
Ihr Ansprechpartner



Sandra Kielhauser

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

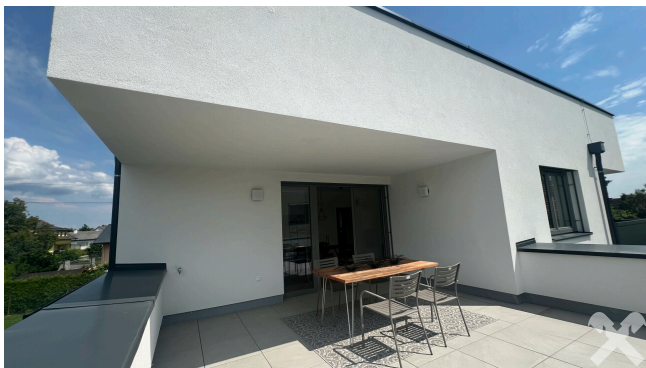
















Objektbeschreibung

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/m²a

- 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