

# **Wohnerlebnis Untere Teichstraße! Exklusive, belagsfertige Doppelhaushälfte am Fuße des Ruckerlbergs**



Außenansicht Top 9

**Objektnummer: 0005003513**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	89,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	67,25 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	9,57 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,28 €
<b>Heizkosten:</b>	54,82 €

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kormann**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 3132790

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



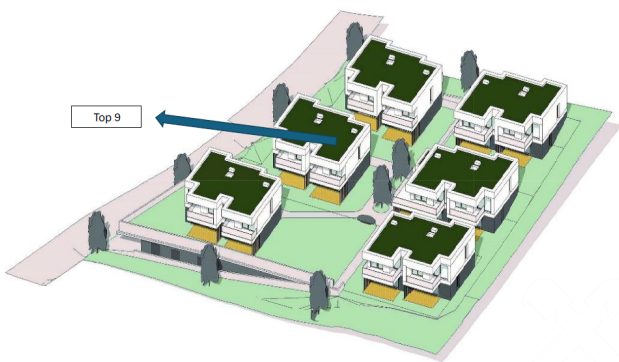








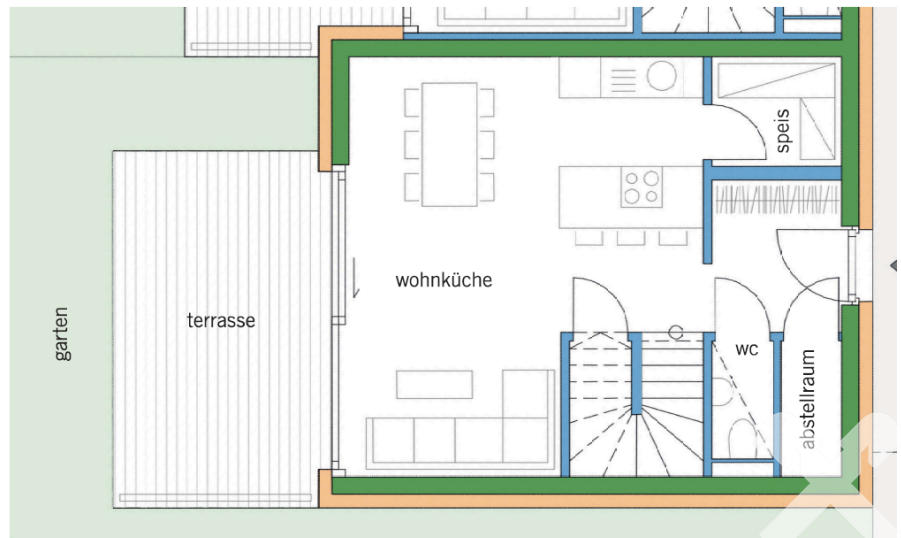




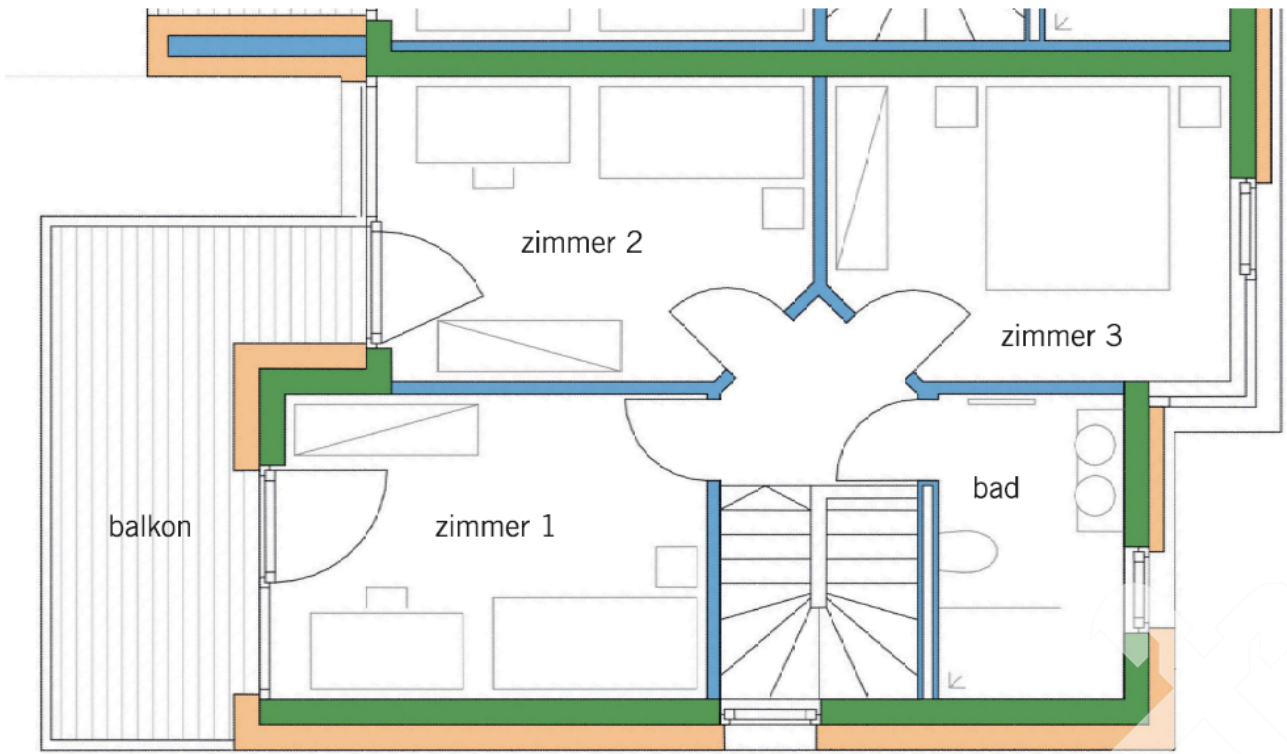
## TOP 9 EG/OG 89,37 m<sup>2</sup>

wohnküche	27,34	m <sup>2</sup>
speis	3,04	m <sup>2</sup>
abstellraum	1,78	m <sup>2</sup>
wc	1,55	m <sup>2</sup>
zimmer 1	12,45	m <sup>2</sup>
zimmer 2	11,97	m <sup>2</sup>
zimmer 3	11,47	m <sup>2</sup>
bad	5,47	m <sup>2</sup>

balkon	11,14	m <sup>2</sup>
terrasse	15,87	m <sup>2</sup>
garten	67,25	m <sup>2</sup>
keller	9,57	m <sup>2</sup>









## Objektbeschreibung

**Gerade in Zeiten wie diesen bieten die Geborgenheit der eigenen vier Wände und die ermunternde Gewissheit eines sorglosen Rückzugs in den eigenen Garten eine kostbare Lebensperspektive. Wohnobjekte, die diesen Anforderungen genügen und darüber hinaus ökologisch wie ökonomisch nachhaltig errichtet werden, sind mittlerweile sehr selten geworden!**

Soeben fertig gestellte Wohnanlage Untere Teichstraße 38

Doppelhaushälfte Top 9 (belagsfertig)

Wohnungsgröße: ca. 89,37 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer

Eigengärten: 67,25 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EUR 598.000,00 (Endverbraucher)

Tiefgarage: EUR 26.000,00 (Endverbraucher)