

## **Top 2: Sonniger Wohnraum mit 113,5m<sup>2</sup> und Garten im Innenhof**



Wohnzimmer mit Gartenblick

**Objektnummer: 2278\_6315**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	249,01 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	589.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner

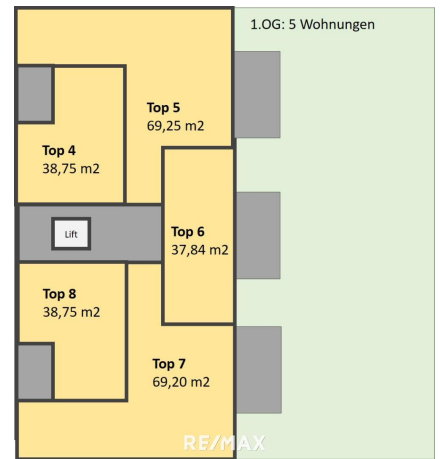
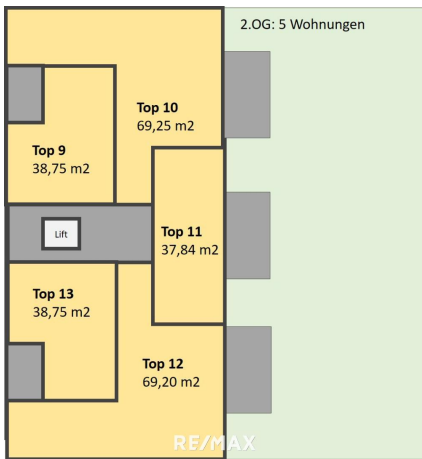


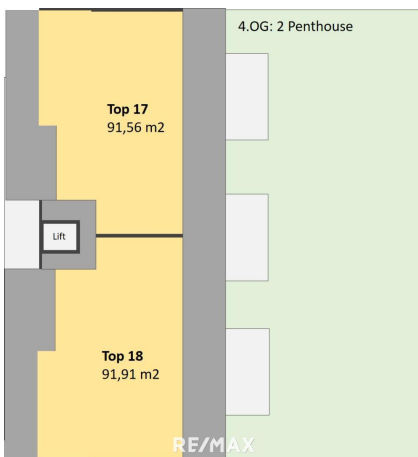
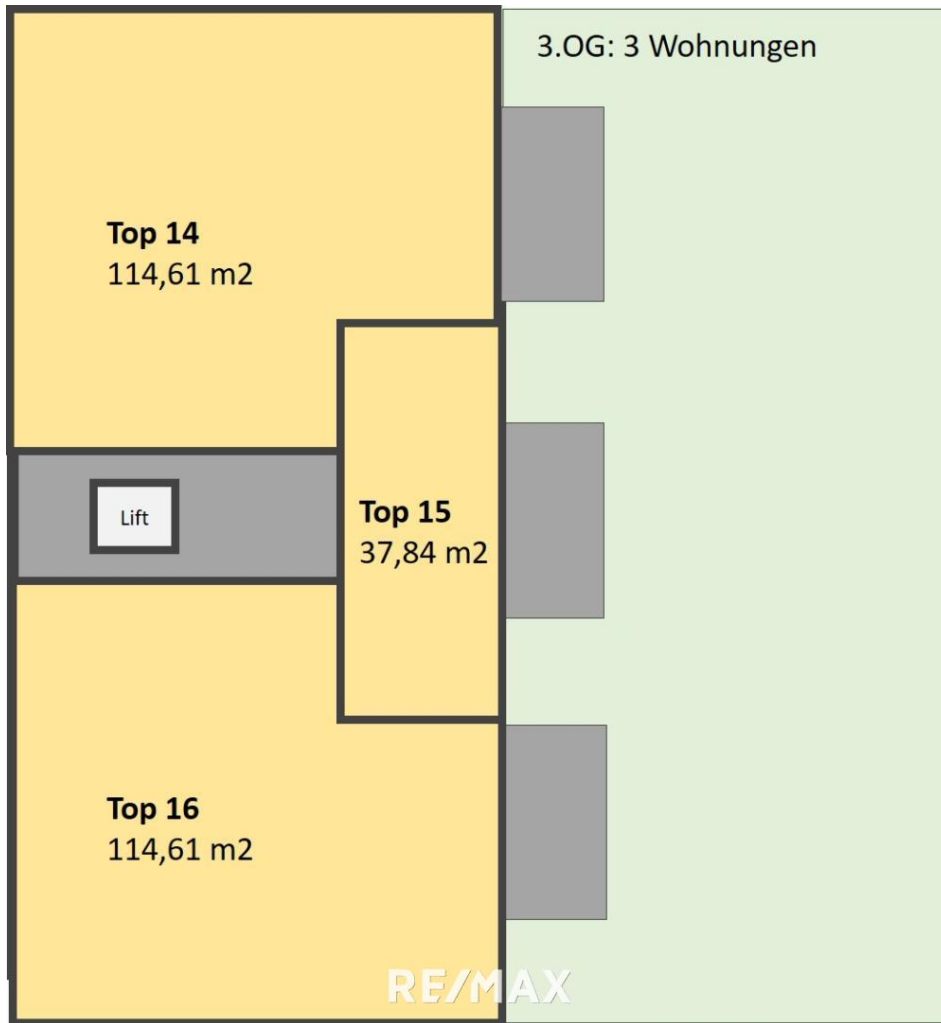
**DI Ilona Moosbeckhofer**

RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz













RE/MAX



## Objektbeschreibung

Eine Traumlage zum Wohnen im Grünen und sportlichen Eggenberg Diese 16 neuen Erstbezugs-Wohnungen entstehen gerade und werden im Herbst 2024 fertig gestellt. Der Bauträger bürgt für sehr gute Qualität und viel Erfahrung. Saubere Fernwärme rundet das Wohnangebot ab. Diese Wohnungen sind ideal gelegen und machen das Leben lebenswert. Auf Anfrage bekommen Sie selbstverständlich alle Originalunterlagen inkl. Grundrisse und weiterführenden Informationen. Schulen und Kindergärten sind in der Nähe. Sogar die FH Joanneum ist in Kürze mit dem Fahrrad oder Straßenbahn erreichbar. Ihre neuer Wohnraum ist in der Nähe zum Schloss Eggenberg, als auch in der Nähe von ASKÖ und der Auster zum Schwimmen und Trainieren. Natürlich bieten wir die Wohnung auch zum Anlegerpreis zuzüglich 20% USt. und einer weiterführenden Finanzierungsinformation an. Im Haus befindet sich ein absperrbarer Fahrradabstellbereich. Jede Wohnung verfügt über einen 2,0 - 2,5m<sup>2</sup> großen Keller. Derzeit (30.07.24) sind noch 8 Wohnungen frei: Top 2: 113,47 m<sup>2</sup> mit 249 m<sup>2</sup> Garten und 33,5 m<sup>2</sup> Terrasse im EG Top 5: 69,25 m<sup>2</sup> mit 12,40 m<sup>2</sup> Balkon (sehr gut auch für Anleger) im 1.OG Top 7: 69,20 m<sup>2</sup> mit 12,40 m<sup>2</sup> Balkon (sehr gut auch für Anleger) im 1.OG Top 8: 38,75 m<sup>2</sup> mit 4,43 m<sup>2</sup> Loggia (ideal auch für Anleger) im 1.OG Top 10: 69,25 m<sup>2</sup> mit 12,40 m<sup>2</sup> Balkon im 2.OG Top 12: 69,20 m<sup>2</sup> mit 12,40 m<sup>2</sup> Balkon im 2.OG Top 14: 109,59 m<sup>2</sup> mit 12,40 m<sup>2</sup> Balkon im 3.OG Top 16: 109,89 m<sup>2</sup> mit 12,40 m<sup>2</sup> Balkon im 3.OG Kosten der TG sind 23.000,-€ für Anleger zuzüglich 20% MWSt. bzw. 26.251,-€. Zusätzlich sind vor dem Haus einige Gästeparkplätze in der grünen Zone. Grunderwerbssteuer 3,5% Grundbucheintragungsgebühr 1,1% Kaufvertragserrichtung 1,5% + 20% USt. Eintragung Pfandrecht 600,-€ + 20% USt. Betreuungsgebühr 1% + 20% USt. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 35.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.75

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: