

Jakomini - Top C11: Sonnige Wohnungen mit Terrassen und Balkonen - persönliches Topangebot!! - Käufer provisionsfrei



Grundriss Top 11_2.OG

Objektnummer: 2278_6320

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	584.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner

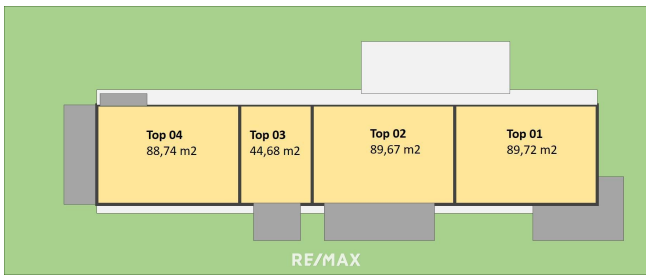


DI Ilona Moosbeckhofer

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

T +43 316 28 29 08 08





Objektbeschreibung

Wohnen und Leben in grüner und ruhiger Lage - relativ zentral und doch gleich in der Stadt oder auf der Autobahn! Diese 14 neuen Erstbezugswohnungen entstehen in Kürze und werden 2026 fertiggestellt. Der Bauträger bürgt für sehr gute Qualität und viel Erfahrung. Saubere Fernwärme rundet das Wohnangebot ab. Diese Wohnungen sind ideal gelegen um das Leben lebenswerter zu machen. Auf Anfrage bekommen Sie selbstverständlich alle Originalunterlagen inkl. Grundrisse und weiterführenden Informationen. Schulen und Kindergärten sowie ein großes Einkaufscenter und einige Nahversorger sind in der Nähe. Natürlich bieten wir die Wohnung auch zum Anlegerpreis zuzüglich 20% USt. und einer weiterführenden Finanzierungsinformation an. Im Haus befindet sich ein absperrender Fahrradabstellbereich. Jede Wohnung verfügt über einen 2,0 - 2,5m² großen Keller. 02032025: 2 freie Wohnungen Top C.04: 89 m² mit 154 m² Garten und 25 m² Terrasse im EG Top C.11: 80 m² mit 58 m² Terrasse im 2.OG Kosten der TG sind 21.720,- € für Anleger zuzüglich 20% MwSt. bzw. 24.422,- €. 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. Maklerprovision trägt der Bauträger Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 35.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.75

effizienz:

Klasse Faktor Gesa A

mtenergieeffizienz: