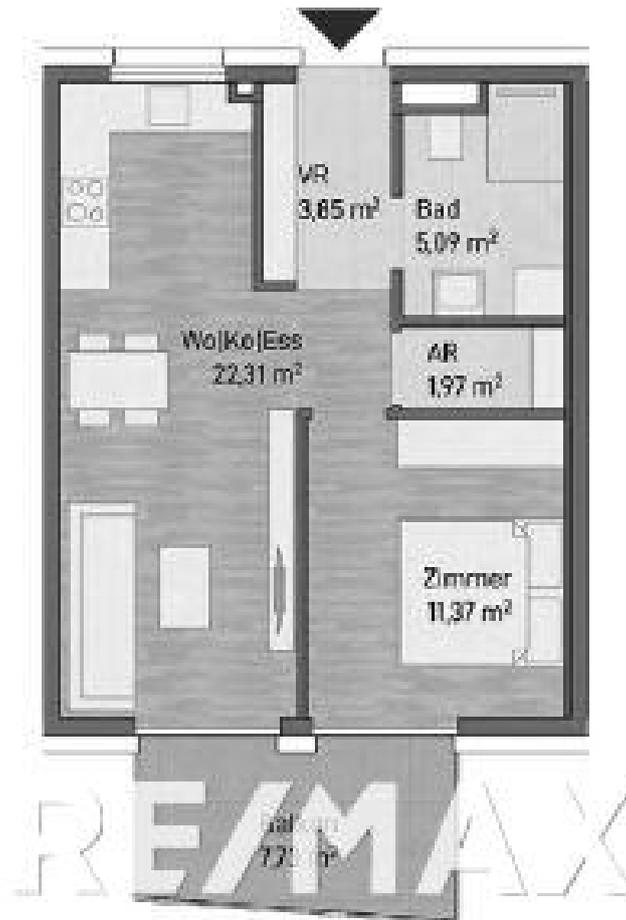


Jakomini - Top 7: Sonnige Wohnungen mit Terrassen und Balkonen



Münze_Top7_10G

Objektnummer: 2278_6358

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	208.075,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

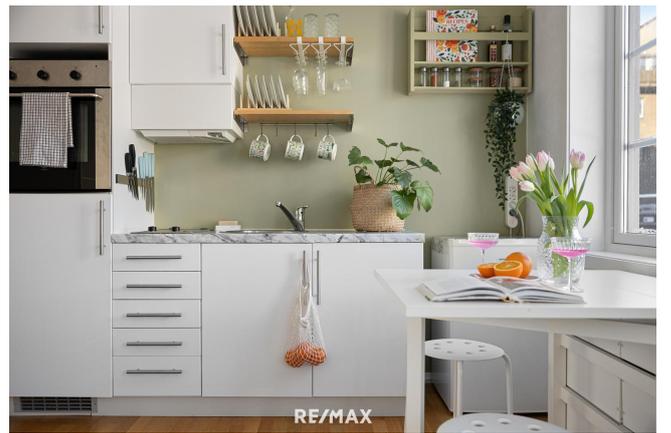
Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckhofer

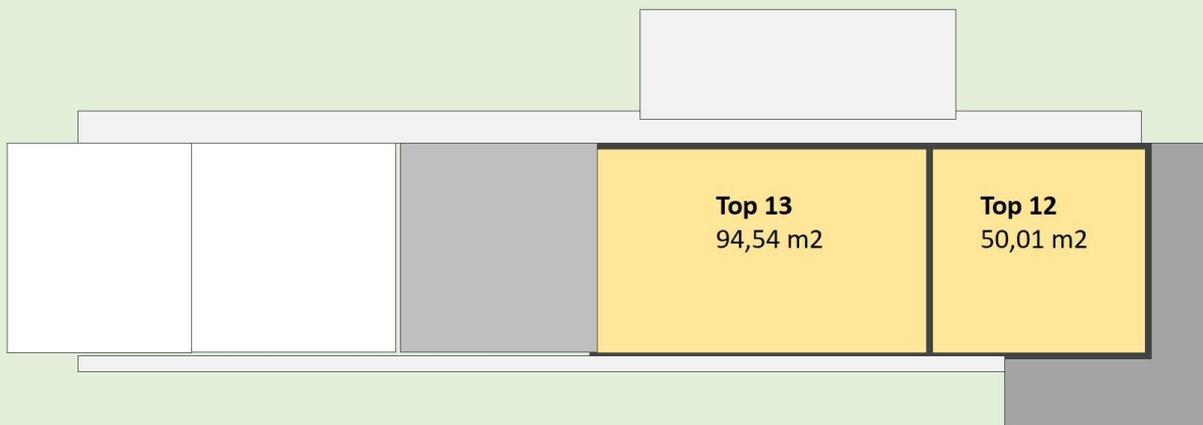
RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08





3.OG

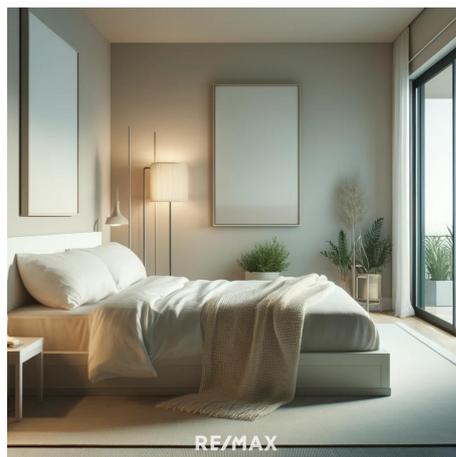


RE/MAX

4.OG PH



RE/MAX



Objektbeschreibung

Da der Baustart im Dezember 2024 erfolgt, gibt es bis 30.11.2024 ein persönliches Topangebot - 9,5% auf den offiziellen Kaufpreis in der Preisliste! Endverbraucherpreis: 233.955,-€ 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 absperbarer Fahrradabstellbereich. Jede Wohnung verfügt über einen 2,0 - 2,5m² großen Keller. Derzeit (16.09.24) sind 10 Wohnungen frei: Top C.01: verkauft Top C.02: 90 m² mit 54 m² Garten und 24 m² Terrasse im EG Top C.03: 45 m² mit 13,5 m² Garten und 13 m² Terrasse im EG Top C.04: 89 m² mit 154 m² Garten und 25 m² Terrasse im EG Top C.05: verkauft Top C.06: 45 m² mit 10 m² Balkon (sehr gut auch für Anleger) im 1.OG Top C.07: 45 m² mit 8 m² Balkon (sehr gut auch für Anleger) im 1.OG Top C.08: verkauft Top C.09: verkauft Top C.10: 67 m² mit 7 m² Balkon im 2.OG Top C.11: 80 m² mit 58 m² Terrasse im 2.OG Top C.12: 50 m² mit 23 m² Terrasse im 3.OG Top C.13: 95 m² mit 55 m² Terrasse im 3.OG Top C.14: 100 m² mit 64 m² Terrasse im PH im 4.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 Renditeberechnung mit 12,-€ netto /m²Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe35.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw B
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.75
mtenergieeffi
zienz:
Klasse FaktorA
Gesamtenerg
ieeffizienz: