

## Jakomini - Top 13: Sonnige Wohnungen mit Terrassen und Balkonen



Münze\_Terrassenwohnung\_Top13\_3OG

**Objektnummer: 2278\_6359**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,54 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>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>	714.288,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner

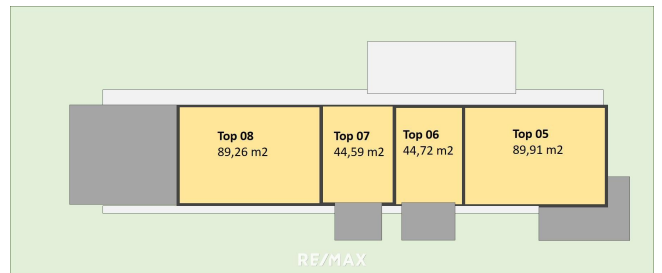


**DI Ilona Moosbeckhofer**

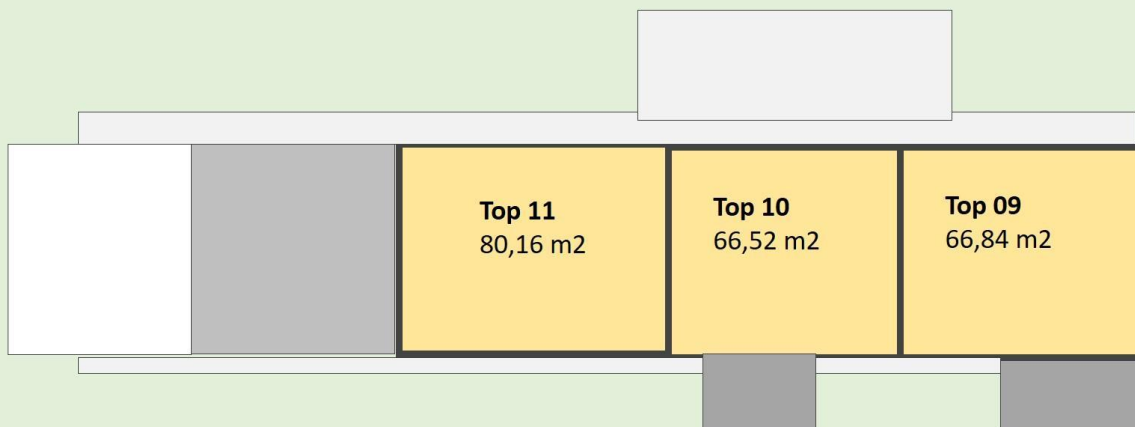
RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08



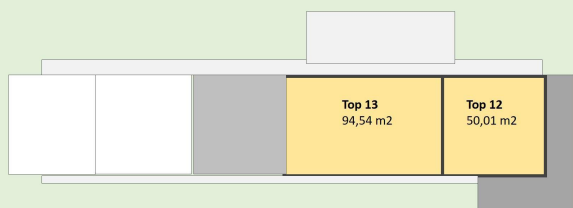


2.OG



RE/MAX

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! 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 absperrbarer Fahrradabstellbereich. Jede Wohnung verfügt über einen 2,0 - 2,5m<sup>2</sup> großen Keller. Derzeit (16.09.24) sind 10 Wohnungen frei: Top C.01: verkauft Top C.02: 90 m<sup>2</sup> mit 54 m<sup>2</sup> Garten und 24 m<sup>2</sup> Terrasse im EG Top C.03: 45 m<sup>2</sup> mit 13,5 m<sup>2</sup> Garten und 13 m<sup>2</sup> Terrasse im EG Top C.04: 89 m<sup>2</sup> mit 154 m<sup>2</sup> Garten und 25 m<sup>2</sup> Terrasse im EG Top C.05: verkauft Top C.06: 45 m<sup>2</sup> mit 10 m<sup>2</sup> Balkon (sehr gut auch für Anleger) im 1.OG Top C.07: 45 m<sup>2</sup> mit 8 m<sup>2</sup> Balkon (sehr gut auch für Anleger) im 1.OG Top C.08: verkauft Top C.09: verkauft Top C.10: 67 m<sup>2</sup> mit 7 m<sup>2</sup> Balkon im 2.OG Top C.11: 80 m<sup>2</sup> mit 58 m<sup>2</sup> Terrasse im 2.OG Top C.12: 50 m<sup>2</sup> mit 23 m<sup>2</sup> Terrasse im 3.OG Top C.13: 95 m<sup>2</sup> mit 55 m<sup>2</sup> Terrasse im 3.OG Top C.14: 100 m<sup>2</sup> mit 64 m<sup>2</sup> 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 Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 35.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: <sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.75

Gesa

mtener

gieeffiz

ienz:

Klasse A

Faktor

Gesa

mtener

gieeffiz

ienz: