

Jakomini - Top 13: Sonnige Wohnungen mit Terrassen und Balkonen - Käufer provisionsfrei



Münze_Terrassenwohnung_Top13_3OG

Objektnummer: 2278_6359

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:	94,54 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:	714.288,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner

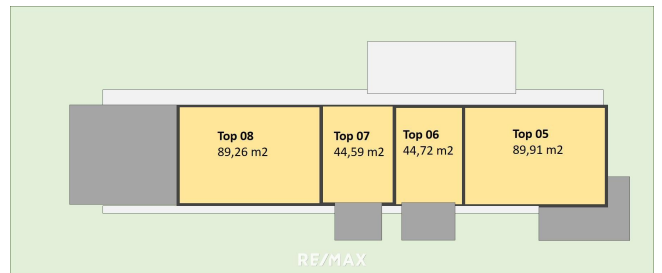


DI Ilona Moosbeckhofer

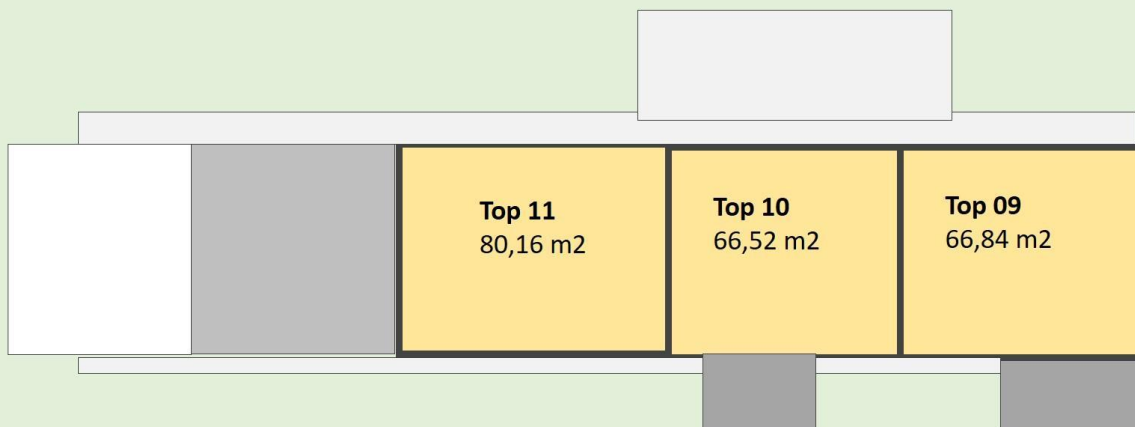
RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08

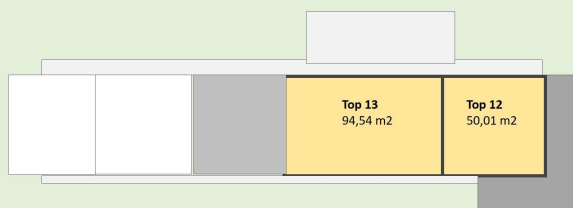




2.OG



3.OG



4.OG PH



Objektbeschreibung

Da der Baustart im Dezember 2024 erfolgt, gibt es bis 31.01.2024 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 - 2,5m² großen Keller. Stand 15.12.2024 Top C.01: verkauft Top C.02: verkauft 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: verkauft Top C.07: verkauft Top C.08: verkauft Top C.09: verkauft Top C.10: verkauft 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 BauträgerAngaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 35.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.75

Gesa

mtener

gieeffiz

ienz:

Klasse A

Faktor

Gesa

mtener

gieeffiz

ienz: