



#0005001160

VORSTADTWOHNEN - exklusiver Neubau in Toplage

8055 Graz



Purchase price: 399.500,00 €

Living Area: 82,77 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Sandra Kielhauser
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
sandra.kielhauser@rlbstmk.at
+43 664 627 51 03
+43 316 8036 - 2592





DESCRIPTION

Unser Neubauprojekt:

Am Spitzäckerweg entstand ein kleines aber exklusives Neubauprojekt mit insgesamt nur vier Wohneinheiten.

Die gegebene Architektur entspricht modernsten Anforderungen und nimmt Rücksicht auf tatsächliche Wohnbedürfnisse. Sehr große Freiflächen an Gärten und Terrassen sollen entsprechenden Wohnkomfort bieten.

Im Inneren des Hauses setzt sich dieser Qualitätsanspruch fort. Modernste und energiesparende Haustechnik, ausgewählte Oberflächen, Großzügigkeit in allen Belangen, Helligkeit durch ungewöhnlich große Fenster- und Glasflächen und wohl vieles mehr.

Lediglich EINE Wohnung steht noch zum Verkauf frei. Es handelt sich um eine perfekt geschnittene Familienwohnung mit riesiger Sonnenterrasse und zusätzlichem Südbalkon.

Fazit:

„Alltagstaugliche Luxuswohnung an einem besonderen Ort!“

Im Überblick:

perfekte Wohnlage in ruhigem Wohnumfeld

exklusives Wohnprojekt mit lediglich 4 Wohneinheiten

Nur noch EINE Wohneinheit (TOP 3) verfügbar!

Lage: 1. Stock mit süd-westseitiger Aussicht

riesige Westterrasse und zusätzlicher Südbalkon

familientaugliche Grundrissgestaltung

sichere Heizversorgung: Fernwärmeanschluss (Wärmeabstrahlung über Fußbodenheizung)

zentrale Warmwasseraufbereitung

HWB: 35,5 kWh/m²a

Fenster: 3-fach Isolierverglasung (Kunststoffelemente mit Aluverkleidung)

Raffstores mit E-Antrieb bei allen Fenstern und Fenstertüren

hochwertige Innenausstattung mit Holzlangdielen und großformatigen Keramikfliesen
und, und, und

alle weiteren Details finden Sie in der umfangreichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung



günstige Betriebs- und Heizkosten

Bauträger: ROTO Bauträger GmbH

Baustart erfolgt: März 2022

Treuhandchaft: Kanzlei SCWP 8010 Graz, Opernring 7

Finanzierung: Bei allen Fragen zur Finanzierung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Honorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	22.12.2023
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Carport (optional)

AREAS

Living Area	82,77 sqm
Cellar Area	15,61 sqm
Balcony Area	13,16 sqm
Terrace Area	33,34 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.03.2021
Valid until	28.02.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	32,50
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	388.500,00 € incl. VAT
Parking space buy price	11.000,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	181,17 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	17,57 € incl. 20% VAT
Heating Costs	88,80 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	287,54 € incl. VAT
Total buy price	399.500,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Lage:

Im grünen Schnittpunkt von Straßgang, Seiersberg und Puntigam entsteht ein kleines und exklusives Wohnprojekt mit nur vier Wohneinheiten.

Umgeben von Einfamilienhäusern zeichnet sich diese Lage durch eine Vielzahl von Vorzügen aus. Rundum viel Grün, Ruhe und besondere Wohnqualität begeistern auf den ersten Blick. Trotzdem sind alle Voraussetzungen für beste Infrastruktur gegeben (öffentliche Verkehrsmittel (Busanbindung) in nur wenigen Gehminuten erreichbar, große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen (Cineplexx, Center West, Brauquartier uvm.))

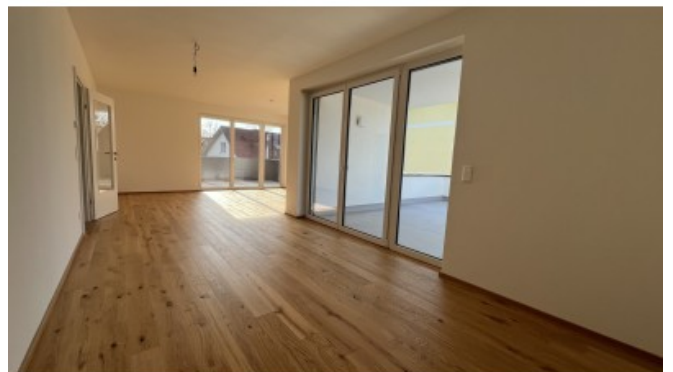
INFRASTRUCTURE

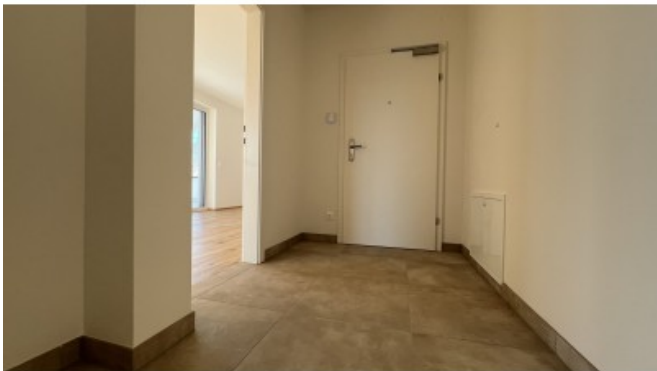
Education

- < 1km: Kindergarten Nippelgasse
- < 1km: Volksschule Puntigam
- < 1km: Neue Mittelschule Puntigam



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss TOP 3](#)

