



#0005001294

Wohnkomfort im Deutschlandsberger Stadtzentrum - Neubauwohnungen mit Balkon/Terrasse

8530 Deutschlandsberg



Kaufpreis: ab 126.468,04 €

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 3462 5899 - 83





BESCHREIBUNG

Nur 5 min vom Deutschlandsberger Hauptplatz entfernt erwarten Sie 23 Wohnungen (40 bis 66 m²) mit gut besonnten Terrassen und Balkonen sowie 2 exklusive Penthouse-Wohnungen (108 und 125 m²) mit traumhaften Dachterrassen und bieten so einen erholsamen Freiraum in städtischer Lage. Kauf oder Miete möglich! Auch ideal als Anlegerobjekt!

Beste Infrastruktur in der Nachbarschaft!

Die Vorteile dieser Lage stechen ins Auge - mitten in der Stadt und umgeben von allen infrastrukturellen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmärkte, Schulen, Ärzte, Apotheken in fußläufiger Entfernung. Durch die Nähe zum Bahnhof ist Graz in nur 40 Minuten mit der Schnellbahn erreichbar.

Das Projekt verfügt über einen Lift, ebenerdige Abstellboxen und Freiparkplätze. Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet mit hellen Parkettböden, bodenebener Dusche und Einbauküche!

Es besteht auch die Möglichkeit, PKW-Abstellplätze im Freien bzw. Carports zu erwerben.

Verkauf & Vermietung:

Honorarfrei für Erwerber:innen



EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 03 + PP18</u>	65,28 m ²	3	207.422,09 €
<u>Top 08 + PP 19</u>	66,08 m ²	3	219.565,14 €
<u>Top 01 + PP 12</u>	54,06 m ²	3	172.403,52 €



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022/2023
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	01.06.2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport (optional), Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 40 - 125 m ²
Terrassenfläche	ca. 9 - 74 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.01.2022
Gültig bis	06.01.2032
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	31,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Wohneinheiten	28
---------------	----

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Stadtzentrum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau



Maklerservice & Bewertung

Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Neubaustandard	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	142.161,77 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	142.161,77 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2 % vom Kaufpreis zzgl. USt zzgl. Barauslagen
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

Anlegerpreise auf Anfrage



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lage solo ost ost V](#)

