



#0005001294

## Wohnkomfort im Deutschlandsberger Stadtzentrum - Vermietete 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](mailto: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 m<sup>2</sup>) mit gut besonnten Terrassen und Balkonen sowie 2 exklusive Penthouse-Wohnungen (108 und 125 m<sup>2</sup>) mit traumhaften Dachterrassen und bieten so einen erholsamen Freiraum in städtischer Lage. 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 <sup>2</sup>	3	207.422,09 €
<u>Top 08 + PP 19</u>	66,08 m <sup>2</sup>	3	219.565,14 €
<u>Top 01 + PP 12</u>	54,06 m <sup>2</sup>	3	172.403,52 €





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

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

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

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



**AUFTEILUNG**

Wohneinheiten 28

**FLÄCHEN**

Wohnfläche ca. 40 - 125 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche ca. 9 - 74 m<sup>2</sup>

**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Stadtzentrum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
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](#)

