



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 39632

erstellt am : 06.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße: Ullreichstraße

8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 94.81m²

Großartiges NEUBAU-PROJEKT in Graz-Wetzelsdorf!
Doppelhaushälften sowie Wohnungen!
PROVISIONSFREI! PREISREDUKTION von insgesamt
2,3 % beim Ankauf einer Wohnung!



FAMILIENHIT!! NEUBAUPROJEKT IN GRAZ-WETZELSDORF!! DOPPELHAUSHÄLFTE mit GARTEN & BALKON!! SEHR ZENTRAL UND DOCH RUHIG!! Provisionsfrei für den Käufer! PREISREDUKTION von insgesamt 2,3 % beim Ankauf einer Wohnung!

Eine wunderbare Gelegenheit bietet sich hier für all jene, die auf der Suche nach dem perfekten Zuhause sind.

Diese atemberaubende und sehr gut aufgeteilte 4-Zimmer-Doppelhaushälfte bietet auf einer Wohnfläche von rund 94,81 m² viel Platz für die ganze Familie.

KP brutto ? 550.000,00 (netto ? 490.000,00)

KP brutto TG ? 25.000,00 (netto ? 22.000,00)

die Grundbuchs- (1,1 %) und Pfandrechteintragungsgebühren (1,2 %, somit insgesamt 2,3 %) beim Ankauf einer Wohnung werden direkt vom Bauträger übernommen!

WF von 94,81m²

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - ca. 1,70 m²

großzügiger Koch-Wohn-Ess-Bereich (34,10 m²) mit Zugang zur ca. 14,55 m² großen Terrasse und Eigengarten mit ca. 126,45 m²

WC im EG sowie WC und Badezimmer getrennt im OG

3 Schlafzimmer im OG - davon 2 Zimmer mit Zugang zum ca. 13,60 m² großen Balkon

Geplanter Baubeginn: ab der 2. Jahreshälfte 2024

Geplante Fertigstellung: Ende 2025

<https://youtu.be/iLV6wal1J5s>

AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Sonnenschutz: elektrische Rollläden in den Aufenthaltsräumen

Handwaschbecken (WC): Laufen Pro A inkl. Armaturen H. Grohe

Badewanne VIGOUR

zentrale Warmwasseraufbereitung

Fernwärme

Fußbodenheizung

sehr modern

Wohnraum und Schlafzimmer: Fertigparkett, Eiche Standard lackiert inkl. Sockelleisten.

Bad und WC: Fliesen 60 x 30 cm

Waschmaschinenanschluss

Vorrichtung Dunstabzug

HIGHLIGHTS:

Top-Lage

Top-Anbindung

ausgeklügelte Raumaufteilung

helle Räume mit großzügiger Glasfront

Wohn-/Essbereich mit Blick ins Grüne

Kellerabteil mit Stromanschluss für Tiefkühlschrank oÄ

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

<http://www.schantl-ith.at>

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ebenfalls ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <500m Kinder

< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität

<1.500m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <1.750m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <1.250m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<500m Autobahnanschluss <2.750m Bahnhof <750m Flughafen

<8.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94.81m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 43.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at