



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 44123

erstellt am : 27.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße: Ullreichstraße

8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

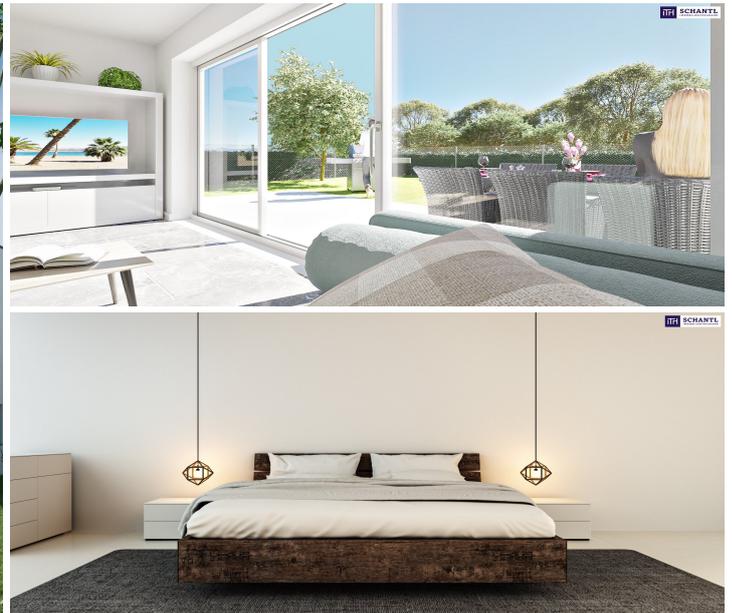
Marc-André Schenner

Tel: +43 678 122 81 48

marc-andre.schenner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 93m²

SELTENHEIT! Neubau Doppelhaushälfte + Terrasse + Balkon + Garten in Graz!



SELTENHEIT! Neubau Doppelhaushälfte + Terrasse + Balkon + Garten in Graz!

Dieses attraktive Doppelhaus in Premium-Qualität beinhaltet alles was das Herz begehrt! Genießen Sie modernen Wohnkomfort in Graz. Nur wenige Auto Minuten von der Innenstadt entfernt können Sie die idyllische Wohnumgebung in vollen Zügen auskosten. Ihr ca. 104m² großer Garten bietet Ihnen genügend Platz um sich zu entfalten. Die Zimmer sind perfekt und in optimaler Größe aufgeteilt. Ihr Badezimmer punktet mit einer tollen Badewanne, ein separates WC findet sich im EG und OG. Ihr neues Haus ist voll unterkellert!

HARD-FACTS:

WFL: ca. 93m²
Terrasse ca. 16m²
Balkon ca. 13m²
Garten ca. 104m²
4 Zimmer
Keller
KP der Doppelhaushälfte ? 550.000,-
KP pro TG Parkplatz netto ? 25.000,-

Highlights:

lichtdurchflutete Räume durch die SW-Ausrichtung
Neu & Modern
moderne Raumaufteilung!
großzügige Terrasse + Balkon + tollem Garten
perfekte Verkehrsanbindung!
PROVISIONSFREI!
Baubeginn Ende 2023 & Fertigstellung 2024!

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Grundbuch - Eintragungsgebühr
1,8 % (= 1,5 % + 20% UST) vom Bruttokaufpreis für Vertragserrichtung und treuhändische
Abwicklung
Bei Finanzierung kommen noch die Bankspesen hinzu.

Wenn Sie Interesse an dieser wunderbaren Eigentumswohnung haben, vereinbaren Sie noch heute
ein Beratungsgespräch mit uns! Gerne unterstützen wir Sie auch in Finanzierungsangelegenheiten!
www.schantl-ith.at

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 Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 93m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 49m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marc-André

Nachname: Schenner

Tel.: +43 678 122 81 48

E-Mail: marc-andre.schenner@schantl-ith.at