

Inserat ID: 56301

erstellt am : 20.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 256000€

Straße: Radegunder Straße

8062 Kumberg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gertrud Sablatnig, MBA

Tel: +43 664 88140485

g.sablatnig@pure-immobilien.com

Wohnfläche: 48.34m²

CITY side - WOHLFÜHLPROJEKT in begehrter Lage! Nähe Graz und LKH!



Weitere Informationen zum Projekt "CITY side" sowie alle verfügbaren Wohneinheiten finden Sie auf unserer Projektseite:

Link: Projekt Fasselberg - PURE Immobilienmakler in Wien und Umgebung ([pure-immobilien.com](https://www.pure-immobilien.com))

PROJEKT "CITY side": Stilvoller Wohnkomfort und umweltfreundliche Highlights!

In begehrter und sonniger Lage der überaus beliebten Gegend Faßberg bei Graz entsteht ein exklusives Architektenprojekt mit nur 16 Wohneinheiten von außerordentlich guter Bauqualität.

Dieses kleine, exklusive Wohnprojekt beeindruckt durch großzügige Räumlichkeiten, stilvolle Grundausstattung und eine angenehme Raumhöhe. Das durchdachte Raumkonzept, der barrierefreie Zugang und die herausragenden Qualitätsstandards in allen Bereichen ermöglichen ein ganz besonderes Wohnerlebnis.

Die gefragte Lage im Naherholungsgebiet rund um den Grazer Hausberg Schöckl, die fußläufige Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die komfortable und umweltfreundliche Nutzung des projektzugeordneten E-Car-Sharing-Autos machen dieses Eigenheim besonders attraktiv. Zudem führt das energieeffiziente Heizsystem, bestehend aus Luftwärmepumpe und Photovoltaik, zu niedrigen Heizkosten.

Das Projekt "CITY side" besticht nicht nur durch sein hochwertiges und modernes Erscheinungsbild, sondern profitiert auch von seiner günstigen Lage in unmittelbarer Nähe zur Stadt und dem charmanten Umland mit bester Anbindung nach Graz, Weiz und Gleisdorf.

PROJEKT-HIGHLIGHTS:

- + Architektenplanung - moderne & ansprechende Gestaltung
- + Kleine exklusive Wohnanlage - 4 Baukörper - 2 Geschosse - 16 Wohnungen
- + Barrierefreier Zugang
- + Wohnflächen von 48 bis 91 m²
- + Energieeffizientes Heizsystem LWP + PV
- + Angenehme Raumhöhe 2,65m
- + E-Carsharing - ein projektzugeordnetes E-Auto - zur klimaschonenden, individuellen Mobilität
- + Tiefgarage mit 26 Parkplätzen, davon 2 barrierefreie Plätze
- + Großzügige Freiflächen & Terrassen & Balkone
- + Beste Anbindung Graz, Weiz und Gleisdorf

ECKDATEN:

HAUS A2 - OG TOP 15A/15:

2-Zi Wohnung (48,34m²); Überdachte Terrasse; Kellerabteil; 1 Tiefgaragenplatz

Sie dürfen sich auf eine attraktive Wohnung im Obergeschoss freuen, die eine großartige und überdachte Eckterrasse von 12m² mit Südwestausrichtung bietet.

Die durchdachte Planung dieser attraktiven Wohnung überzeugt mit einem geräumigen Zimmer und einem offen gestalteten Wohn-Essbereich, der angenehme Raumhöhen bietet. Die großzügige Fensterfläche verleiht dem Raum ein lichtdurchflutetes und modernes Ambiente. Die hochwertige Ausstattung mit schönen Parkettböden und modern großflächigem Fliesendesign sprechen für eine stilvolle und ansprechende Wohnqualität.

Diese attraktive Wohnung verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich sowie ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und WC. Ein besonders großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

VORTEILE im Überblick:

- + Modernes offenes Wohnraumkonzept
- + Angenehme Raumhöhe & gut geschnittene Räume
- + Großer Wohn/Essraum mit offener Küche
- + Große Fensterflächen
- + Geräumiges Badezimmer mit Dusche & Fenster & WC
- + Extra großes Kellerabteil
- + SW ausgerichtete und überdachte Terrasse
- + Energieeffiziente LWP & PV & Fußbodenheizung mit integrierter Kühlung
- + 1 Tiefgaragenplatz

KOSTEN:

Verkaufspreis Wohnung: _____ 256.000,00 ?

Verkaufspreis 1 Tiefgaragenplatz: _____ 24.000,00 ?

Der Erwerb des Tiefgaragenplatzes ist zwingend erforderlich! Der Kaufpreis versteht sich schlüsselfertig!

Die Preisgarantie gilt bis Ende Januar 2024; anschließend können Preisanpassungen erfolgen.

Betriebskosten sind in Berechnung.

Voraussichtlicher Baustart: März 2024

Voraussichtliche Fertigstellung: Juni 2025

Es besteht die Möglichkeit, den Wohnraum entweder auf einer Ebene zu vergrößern oder als Maisonette zu gestalten - gerne stehe ich Ihnen für eine individuelle Beratung zur Verfügung!

Weitere Informationen zum Projekt "CITY side" sowie alle verfügbaren Wohneinheiten finden Sie auf unserer Projektseite:

Link: Projekt Fasslberg - PURE Immobilienmakler in Wien und Umgebung ([pure-immobilien.com](https://www.pure-immobilien.com))

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: +43/664 88 14 04 85

E-Mail: g.sablatnig@pure-immobilien.com

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung dieser schönen Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <525m Apotheke <2.025m Klinik <2.650m Krankenhaus <4.300m Kinder
< Schulen Kindergarten <1.900m Schule <1.850m Universität
<8.200m Höhere Schule <6.150m Nahversorgung Supermarkt <725m Bäckerei
<6.050m Sonstige Geldautomat <1.825m Bank <1.825m Post
<4.625m Polizei <1.925m Verkehr Bus <450m Straßenbahn
<5.175m Autobahnanschluss <9.950m Bahnhof <8.925m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 48.34m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 49m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 256000€

Kontaktinformationen

Vorname: Gertrud

Nachname: Sablatnig, MBA

Tel.: +43 664 88140485

E-Mail: g.sablatnig@pure-immobilien.com