



#0005003403

Wohnerlebnis Untere Teichstraße! Exklusive Doppelhaushälfte am Fuße des Ruckerlbergs

8010 Graz



Kaufpreis: 663.800,00 €

Wohnfläche: 89,37 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Thomas Kormann
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
thomas.kormann@rlbstmk.at
+43 664 313 27 90
+43 316 8036 - 2597





BESCHREIBUNG

Gerade in Zeiten wie diesen bieten die Geborgenheit der eigenen vier Wände und die ermunternde Gewissheit eines sorglosen Rückzugs in den eigenen Garten eine kostbare Lebensperspektive. Wohnobjekte, die diesen Anforderungen genügen und darüber hinaus ökologisch wie ökonomisch nachhaltig errichtet werden, sind mittlerweile sehr selten geworden!

Soeben fertig gestellte Doppelhaushälfte Top 3

Wohnungsgröße: ca. 89,37 m², 4 Zimmer

Eigengärten: 47,20 m²

Kaufpreis: EUR 663.800,00 (Endverbraucher)

Tiefgarage: EUR 26.000,00 (Endverbraucher)



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	89,37 m ²
Kellerfläche	12,87 m ²
Balkonfläche	31,35 m ²
Terrassenfläche	23,37 m ²
Gartenfläche	47,20 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,64
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Alterskategorie	Neubau
--------	-----------------------	-----------------	--------



Zustand

Erstbezug





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	663.800,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	206,36 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	18,76 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	65,78 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	290,90 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	663.800,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Casa Rustica

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Graz Waltendorfer Hauptstraße

Gesundheit

< 1km: Rothlauer-Apotheke

Einkauf

< 1km: Bäckerei Sorger

< 1km: Sofisch - Waltendorf

< 1km: Martin Auer



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Bau- und Ausstattungsbeschreibung](#)

[Top 3 EG](#)

[Top 3 1. OG](#)

