



#0005003513

Wohnerlebnis Untere Teichstraße! Exklusive, belagsfertige Doppelhaushälfte am Fuße des Ruckerlbergs

8010 Graz



Kaufpreis: 598.000,00 €

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 Wohnanlage Untere Teichstraße 38
Doppelhaushälfte Top 9 (belagsfertig)

Wohnungsgröße: ca. 89,37 m², 4 Zimmer

Eigengärten: 67,25 m²

Kaufpreis: EUR 598.000,00 (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	9,57 m ²
Balkonfläche	11,14 m ²
Terrassenfläche	15,87 m ²
Gartenfläche	67,25 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	598.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	210,41 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	19,13 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

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

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	295,32 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	598.000,00 € 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

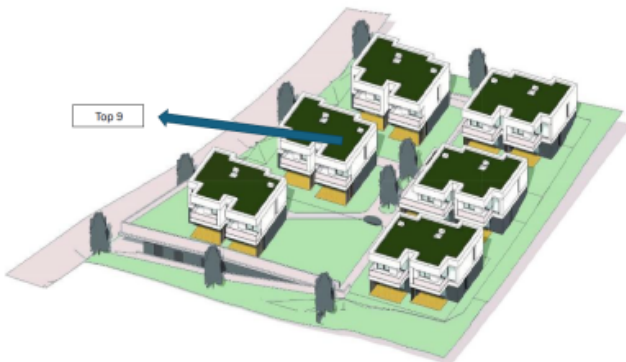
< 1km: Sofisch - Waltendorf

< 1km: Martin Auer



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Bau- und Ausstattungsbeschreibung](#)

[Top 9 EG](#)

[Top 9 1. OG](#)

