



#0005003513

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

8010 Graz



Purchase price: 598.000,00 €

Living Area: 89,37 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer

Eigengärten: 67,25 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EUR 598.000,00 (Endverbraucher)

Tiefgarage: EUR 26.000,00 (Endverbraucher)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	89,37 sqm
Cellar Area	9,57 sqm
Balcony Area	11,14 sqm
Terrace Area	15,87 sqm
Garden Area	67,25 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,64
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

## FEATURES

Construction	Massive Construction	Age	New Building
--------------	----------------------	-----	--------------



Condition

First Use





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	598.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	210,41 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	19,13 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	65,78 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	295,32 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	598.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 1km: Casa Rustica

#### Public Institution

< 1km: Graz Waltendorfer Hauptstraße

#### Health

< 1km: Rothlauer-Apotheke

#### Shopping

< 1km: Bäckerei Sorger

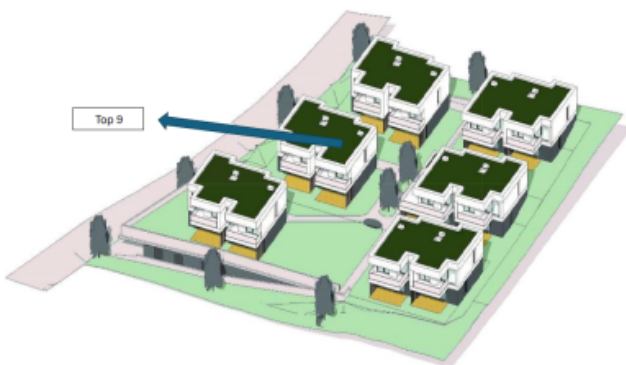
< 1km: Sofisch - Waltendorf

< 1km: Martin Auer



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

[Bau- und Ausstattungsbeschreibung](#)

[Top 9 EG](#)

[Top 9 1. OG](#)

