



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 519.436,80
Preis für Anleger

Provision: provisionsfrei
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

MODERNES NEUBAUPROJEKT

in Graz-Jakomini ...!

Wertraum Immobilienbetreuung GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906678

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: , 8010 Graz

Größe:

Wohnfläche: 80,16 m²

Zimmer: 3

Terrasse: 1

Ausstattung:

Badezimmer: 1

Lift: vorhanden

Zustand: Erstbezug

Infrastruktur:

Stockwerk: 2

Energieausweis:

HWB B 35,90kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.atWERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Dieses **exklusive Neubauprojekt** befindet sich in einer begehrten Lage im **Bezirk Jakomini**, zwischen der lebendigen **Innenstadt** und dem beliebten **Murpark**.

Die Lage bietet eine **optimale Infrastruktur** und eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**, was das tägliche Leben und Pendeln äußerst komfortabel macht.

Die modernen Wohnungen dieses Projekts bieten Wohnflächen ab **30 m²**, jede Einheit verfügt über entweder einen **Balkon** oder eine **Terrasse**, was zusätzlichen **Wohnkomfort** und **private Freiräume** schafft.

Die Eigentumswohnungen überzeugen durch ihre **hochwertige Ausführung** und eine **durchdachte Raumaufteilung**.

Die **hellen und großzügigen Räumlichkeiten** schaffen eine einladende und **freundliche Wohnatmosphäre**. **Hochwertige Materialien** und **moderne Designakzente** sorgen für ein **stilvolles und angenehmes Wohnambiente**, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die **zentrale Heizanlage** der Wohnungen sowie die **Warmwasserversorgung** werden an das **örtliche Fernwärmenetz** angeschlossen.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine moderne **Fußbodenheizung**, die eine gleichmäßige und behagliche Wärmeverteilung in allen Räumen sicherstellt.

Weitere Details:

Fahrradabstellbereich: Der sichere und leicht zugängliche Abstellbereich für Fahrräder sorgt dafür, dass Sie Ihre Fahrräder bequem und sicher unterbringen können.

Lift: Der barrierefreie Zugang zu allen Wohnungen wird durch den vorhandenen Lift gewährleistet, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

Kellerabteile: Jedes Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

Tiefgaragenparkplätze: Optional können Sie einen Tiefgaragenparkplatz für € 21.720,- netto erwerben. Dies garantiert Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug direkt im Haus.



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in dieser attraktiven Lage.

Lassen Sie sich von der hohen Qualität und den vielen Annehmlichkeiten dieses Neubauprojekts überzeugen ...!