Nußbaumerstraße 2/Top 11, 8042 Graz | Wohnung | Objektnummer: 59

"the Nussbaumer- The Art Of Urban Living"

Ihr Ansprechpartner

Roman Ascherov

Geschäftsführer / Gesellschafter

+43 1 890 22 58 | office@aira.at

"the Nussbaumer- The Art Of Urban Living"

Lage

In unmittelbarer Nähe zum ORF-Park und unweit der TU Graz Inffeld.

Beschreibung

Modernes Wohnen im Villen-Viertel

Eine fünfgeschossige, familienfreundliche Wohnhausanlage inklusive Tiefgarage und 600 m² Freiflächen wird mit diesem modernen Neubauprojekt verwirklicht.
Hier entstehen insgesamt 42 komfortable und lichtdurchflutete Eigentumswohnungen in den Größen von 30 m² bis 60 m² sowie ein Geschäftslokal und 32 Tiefgaragen-Stellplätze.

Ein Großteil der Eigentumswohnungen bietet großzügige Freiflächen wie Eigengärten, Terrassen oder Balkone, was ein zeitgemäßes und exklusives Wohngefühl im grünen Herzen von Graz ermöglicht.

Geplante Fertigstellung: Sommer 2020

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 53,82 m²
Kellerfläche:	ca. 1,82 m²
Balkonfläche:	ca. 7,37 m²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Keller:	1
Balkone:	1

Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe, Anlage
Beziehbar:	2020
Mobiliar:	Küche
Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2019
Ausrichtung:	Südwesten

Energieausweis

Gültig bis:	25.03.2025
HWB:	B 37 kWh/m²a
fGEE:	A 0,82

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Fernwärme
Belüftung:	Mechanische Be- und Entlüftung
Energietyp:	Niedrigenergiehaus
Balkon:	Westbalkon / -terrasse

Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
WCs:	Toilette
Bad:	Bad mit Fenster, Dusche
Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Tiefgarage
Extras:	Rampe, Fahrradraum, Kinderspielplatz

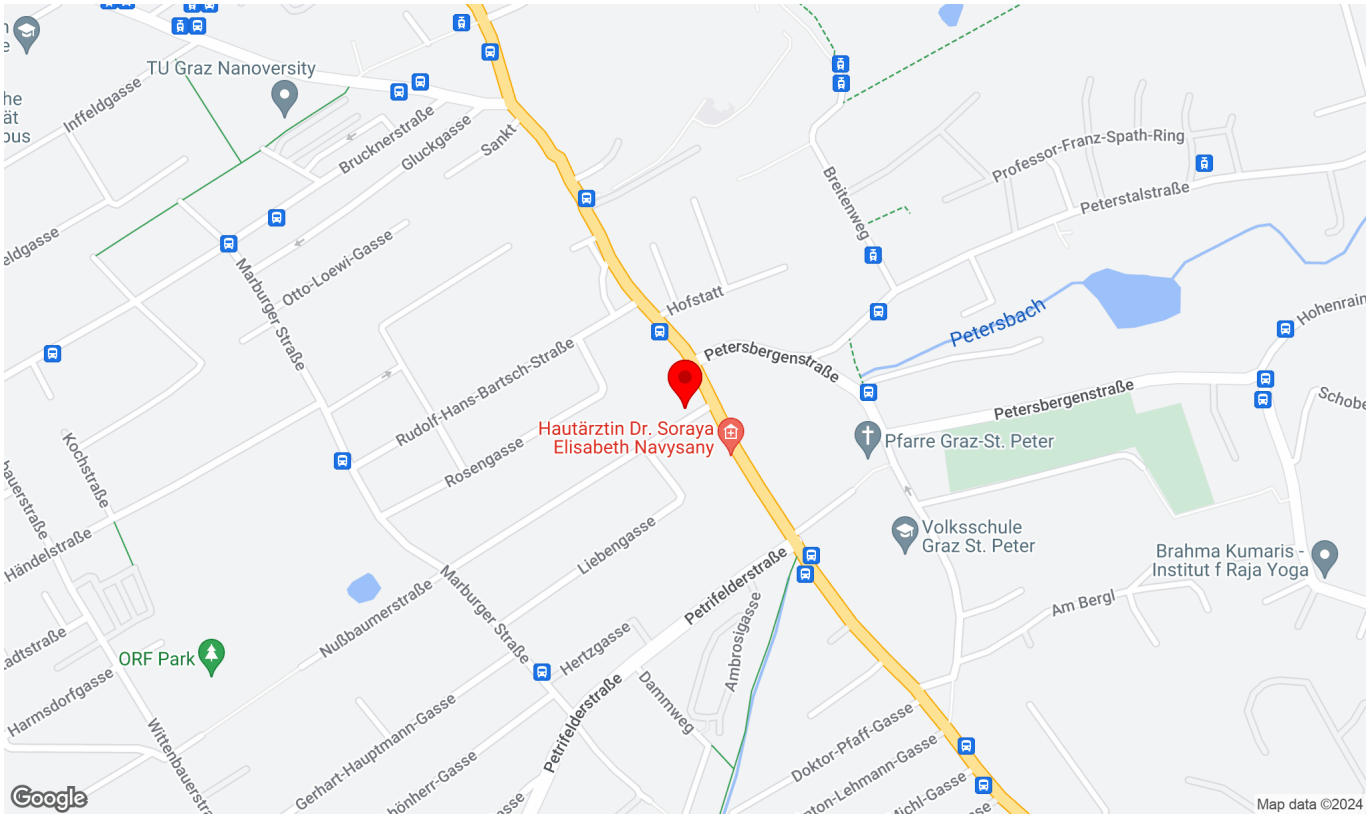
Preisinformationen

Kaufpreis:	217.360,00 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Lage

Nußbaumerstraße 2/Top 11, 8042 Graz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	225 m
Klinik	2.350 m
Krankenhaus	3.175 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	925 m

Verkehr

Bus	100 m
Straßenbahn	300 m
Autobahnanschluss	2.525 m
Bahnhof	1.850 m
Flughafen	7.950 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	225 m
Universität	675 m
Höhere Schule	2.300 m

Sonstige

Geldautomat	125 m
Bank	125 m
Post	125 m
Polizei	1.325 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap