

Nußbaumerstraße 2/Top 27, 8042 Graz | Wohnung | Objektnummer: 73

"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. 59,74 m ²	Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe, Anlage
Kellerfläche:	ca. 1,73 m ²	Beziehbar:	2020
Loggiafläche:	ca. 5,96 m ²	Möbiliar:	Küche
		Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Etage:	2. Etage / 2.Etage		
Zimmer:	3	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	Erstbezug
Loggien:	1	Baujahr:	2019
		Ausrichtung:	Süden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	25.03.2025
		HWB:	 37 kWh/m²a
		fGEE:	 0,82

Ausstattung

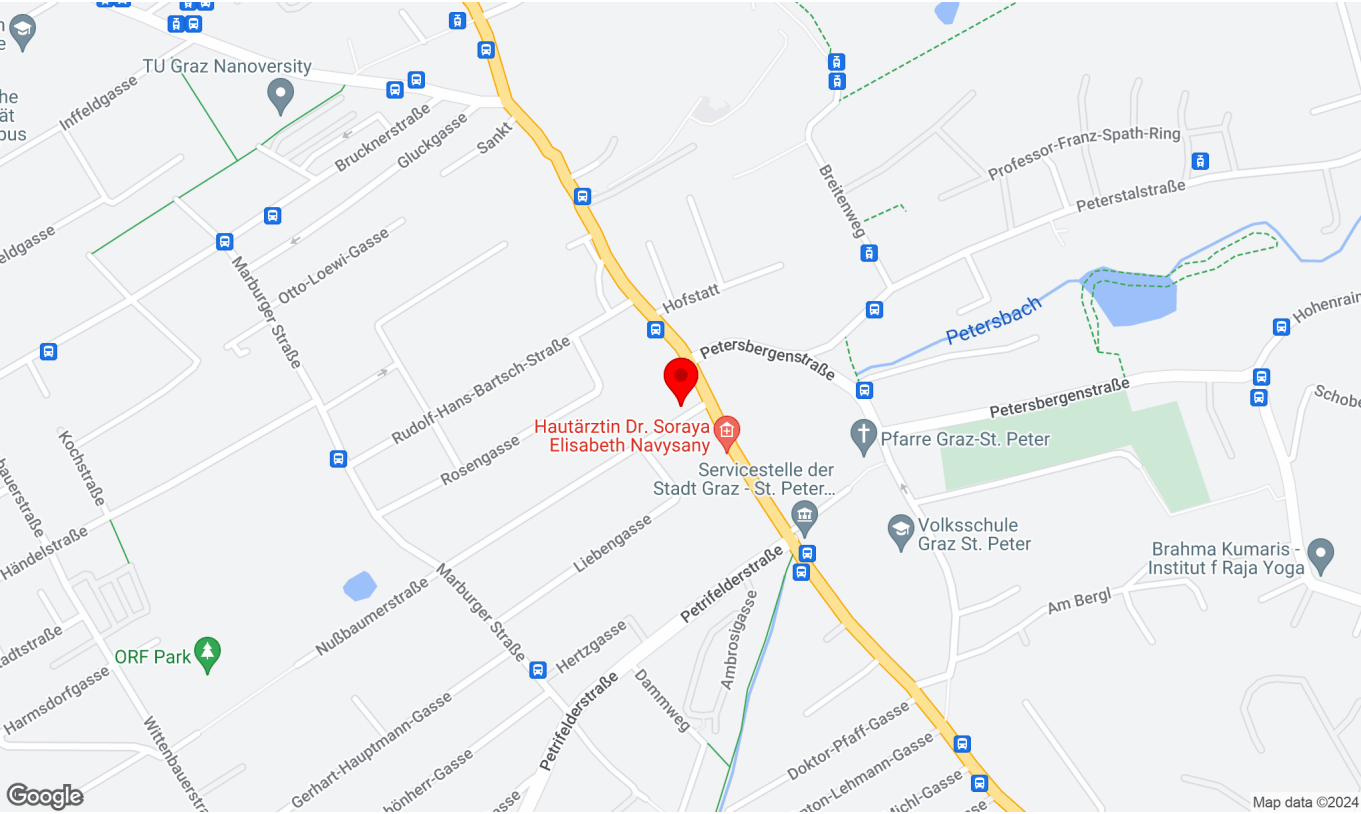
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller		
Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Toilette
Befuerung:	Fernwärme	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche
Belüftung:	Mechanische Be- und Entlüftung	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Energietyp:	Niedrigenergiehaus	Stellplatzart:	Tiefgarage
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Extras:	Rampe, Fahrradraum, Kinderspielplatz

Preisinformationen

Kaufpreis:	233.255,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Lage

Nußbaumerstraße 2/Top 27, 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



AIRA Real Estate Development GmbH
Kärntner Straße 369/1, Stock/Top 4
8054 Graz
T +431 890 22 58
E office@aira.at
H www.aira.at

GRUNDRISSE

VERGABEPLAN

NUSSBAUMERSTRASSE 2, 8042 GRAZ,
VIII. St. Peter

TOP 27

2-ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche 60,06 m²

Wohnen/K+K 33,04 m²
Zimmer 13,24 m²
Bad 4,55 m²
AR 2,40 m²
VR&AN 6,83 m²
Loggia 5,96 m²

Raumhöhe: 268 cm
Kellerabteil 34 1,73 m²



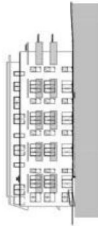
LAGE IM HAUS:

2. OG



ANSICHTEN

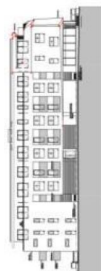
WEST



OST



SÜD



NORD



Unverbindliche Prospekt. Änderungen während der Bauauführung. Mögliche
Bauverzögerungen, bautechnische und konstruktive Maßnahmen vorbehalten.
Sollten nicht anders angegeben, Taktzeiten sind Durchschnittswerte.
Höhenangaben beziehen sich nach IOK. Höhenangaben sind im Rahmen der
Anforderungen der Wohnfläche bis zu 1/2% zulässige Toleranzen sind zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbauelementen verwendbar.
Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung sind gültiger
Ausstattungsbeschreibung.
Achtung: Durch Kopieren des Planes können sich Irrtümer und proportionen veränderten