IMMOBILIEN-ANGEBOT

www.sreal.at

18.05.2022

Exposé

Kostenübersicht
und Detailinfos

Lage

Hier klicken für mehr Infos ...

Objekt Nr. 961/33455

8045 Graz

Stattegger Straße 33

Kaufpreis: auf Anfrage

Ihr Ansprechpartner:

s REAL Graz

+43 50100 26400
graz@sreal.at
www.sreal.at

Exposé

8045 Graz - Elegantes Neubauprojekt in Andritz

In der Statteggerstraße 33 realisiert die Insula Ihren nächsten Wohntraum. In zentraler Einfamilienhauslage entsteht ein kleiner und qualitativ hochwertiger Neubau mit insgesamt 9 Wohneinheiten.

Die im Bezirk Andritz liegende Wohnanlage gliedert sich in vier Gartenwohnungen im Erdgeschoss, vier Balkonwohnungen im ersten Obergeschoss sowie eine klassische Penthouse-Wohnung. Die Penthouse-Wohnung darf wohl bewusst als das Highlight dieses Bauvorhabens bezeichnet werden. Sie überzeugt durch bodentiefe Fenster, einen direkten Liftzugang sowie eine Rundumterrasse, von der aus man über die grünen Weiten des Grazer Vorstadtbezirks Andritz blicken kann.

Bei diesem Neubauprojekt ist wirklich für jeden etwas dabei: clever aufgeteilte 2- bis 4-Zimmer-Varianten und Nutzflächen von ca. 49 m² - 119 m². Jedem dieser Wohnungstypen sind ein gebäudeintegrierter Parkplatz sowie ein großräumiges Kellerabteil zugeordnet. Ein überdachter Fahrradraum, hochwertigste verbaute Materialien, eine durchdachte Raumplanung und eine ressourcenschonende, mit Luftwärmepumpe betriebene Zentralheizung runden dieses Bauprojekt ab. Uneinsichtige Terrassen bieten ein Maximum an Privatsphäre. Hier fühlen Sie sich jeden Tag zuhause.

Dieses architektonisch moderne Neubauprojekt entsteht im Norden von Graz, ganz in der Nähe des Andritzer Ortskerns. Lokale Nahversorger, Ärzte, Banken und Apotheken sind somit in kürzester Zeit zu erreichen. Ein urbaner und dennoch grüner Lebensstil sind bei diesem Wohnbauprojekt gelebte Realität.

Die zentrale Einfamilienhausgegend besticht durch ihren hohen Anteil an Grünflächen und ihrer dennoch hervorragenden und infrastrukturellen Erschließung. Für erholsame Ausflüge in die Natur bieten sich zum Beispiel die in unmittelbarer Nähe liegenden Rielteiche oder die für Spaziergänge beliebte Andritz - St. Veit Gegend an. Das Schloss St. Veit, der Andritzer Tennisplatz sowie das Golfzentrum Andritz befinden sich ebenfalls nur 10 Minuten entfernt.

Wenn Sie einmal Lust auf einen Tag in der Grazer Innenstadt bekommen sollten, können Sie Ihr Auto auch beruhigt stehen lassen. Entweder fahren Sie mit dem Fahrrad an der Mur entlang in das Stadtinnere oder Sie nutzen die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 5, Buslinie 53).

Für dieses Projekt wird das Assanierungsförderungsmodell des Landes Steiermark in Anspruch genommen. Damit haben Sie als Eigennutzer:in oder Anleger:in die Möglichkeit, ein mit 15%igen Zuschüssen gefördertes Annuitätendarlehen in Anspruch zu nehmen. Andererseits können Sie, sofern Sie die Wohnung als Anlegerobjekt kaufen und vermieten, zusätzlich neben dem Vorsteuerabzug auch auf die gesamten Herstellungskosten eine steuerlich begünstigte Abschreibung auf 15 Jahre vornehmen (kleines Bauherrenmodell).

Auf einen Blick:

- 4 Gartenwohnungen mit großen Terrassen

- 4 Balkonwohnungen

- Eine Penthouse-Wohnung (Alleinlage im letzten OG)

- 2- bis 4-Zimmer-Varianten

- Zentrale Einfamilienhauslage

- Hochwertige Ausstattung und clevere Raumaufteilung

- Eigener PKW-Stellplatz in der Garage

- Große Balkone und Eigengärten

- Fußbodenheizung

- Assanierungsprojekt (begünstigte Abschreibung)

- HWB = 38,6 kWh/m²a, fGEE,RK = 0,75

- Geplanter Baubeginn: Sommer 2022

- Geplante Fertigstellung: Ende 2023

Besuchen Sie auch unsere Projekthomepage: www.andritz-wohnen.at

Kostenübersicht

Kaufpreis	auf Anfrage
Grundbucheintragung	1,1 %
Grunderwerbsteuer	3,5 %

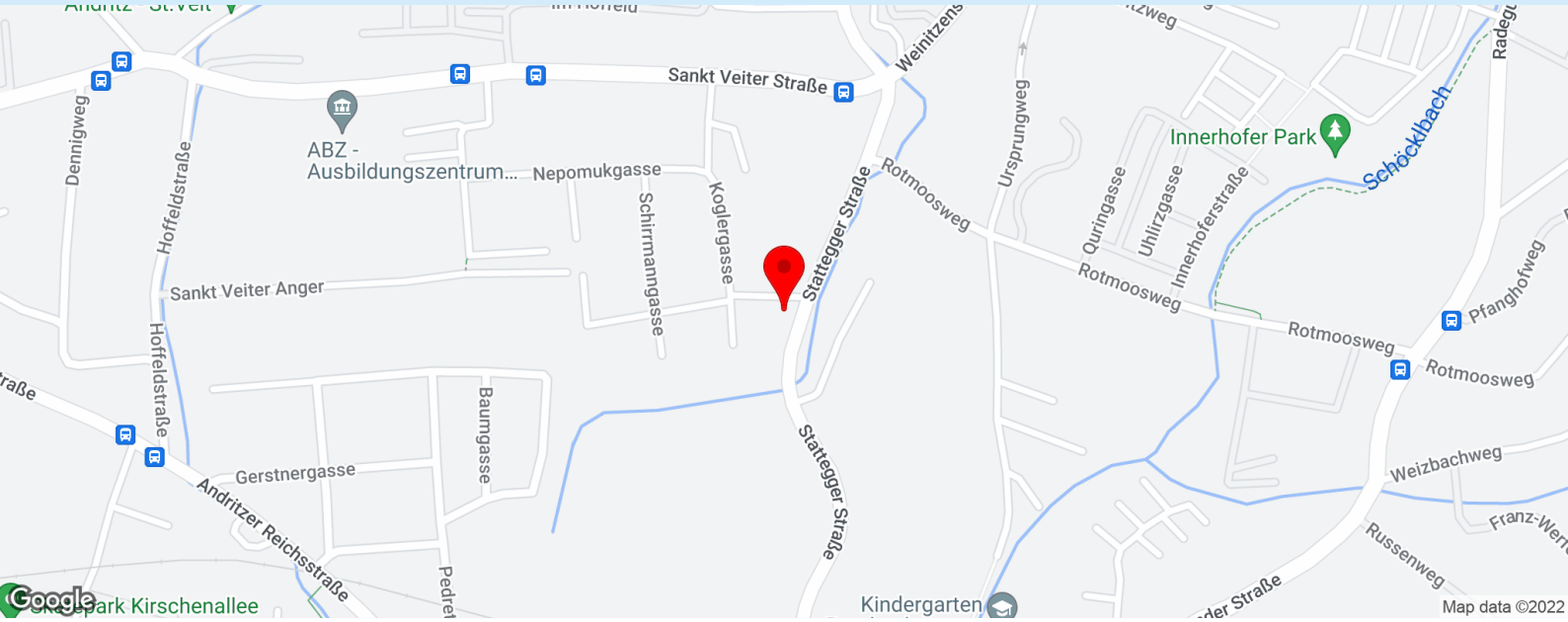
Für Informationen über mögliche Nebenkosten folgen Sie bitte diesem Link: Nebenkostenübersicht

Detailinformationen

Adresse	**8045 Graz, Stattegger Straße 33**

Bundesland	Steiermark
Bezirk	Graz
Barrierefrei	nein
Nutzungsart	Wohnen
HWB	38,6 kWh/m²a
fGEE	0,75

Bildergalerie



Lage

8045 Graz - Elegantes Neubauprojekt in Andritz

Adresse	**8045 Graz, Stattegger Straße 33**				
Infrastrukturdaten					
Gesundheit	Arzt	175 m	**Sonstige**	Geldautomat	225 m
	Apotheke	300 m		Bank	225 m
	Krankenhaus	3.425 m		Post	875 m
	Klinik	3.425 m		Polizei	950 m
Kinder & Schulen	Schule	475 m	**Verkehr**	Bus	250 m
	Kindergarten	350 m		Straßenbahn	1.000 m
	Universität	2.825 m		Bahnhof	4.125 m
	Höhere Schule	2.975 m		Autobahnanschluss	3.675 m
Nahversorgung	Supermarkt	250 m			
	Bäckerei	225 m			
	Einkaufszentrum	1.900 m			

Haben Sie noch Fragen zu dieser Immobilie? Dann nehmen Sie am besten gleich mit uns Kontakt auf!

Ihr Ansprechpartner:

s REAL Graz

+43 50100 26400
graz@sreal.at
www.sreal.at

Immobilie zu verkaufen?
Alle Vorteile bei einem Verkauf mit s REAL finden Sie HIER.