Ihr neues Zuhause | Stadtwohnung im Grünen
PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Objektnummer: 5285/102127

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marburger Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Heizwärmebedarf:	B 42,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74

Ihr Ansprechpartner

Mag. Michael Kres LL.M.

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz

H +43 664 1243431

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

GenussWohnwelt
Internationale Immobilienvermarktung für Österreich

GenussWohnwelt
Internationale Immobilienvermarktung für Österreich

bis zu 40 Jahre Laufzeit

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Ihr neues Zuhause | Stadtwohnung im Grünen – PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER | Top 2

Profitieren Sie von der perfekten Lage und Anbindung des Objektes. Das Wohnhaus A („H1") mit lediglich 7 Wohnungen befindet sich in zentraler, aber dennoch grüner Lage im Herzen von Gleisdorf. Der Baubeginn steht kurz bevor, sodass Ihre individuellen Gestaltungswünsche noch berücksichtigt werden können. Top 2 verfügt über eine Nutzfläche von 58,43 m², 15,41 m² Terrasse, 109,48 m² Garten und 6,17 m² Keller. Die hauseigene Tiefgarage beinhaltet 15 KFZ-Abstellplätze (AP19 - AP33). Tiefgaragenplatz pro Einheit zuzüglich EUR 22.000,–.

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 287.000,– | Garagenplatz 22.000,– | Kaufnebenkosten 19.776,–* = Gesamtprojektkosten 328.776,– | Eigenmittel 83.000,– | Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 245.776,–

Laufzeit	Zinssatz ab 3,75 %	Mtl. Fixzinsrate ab
35 Jahre	fix 25 Jahre	EUR 1.130,–

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 472.600,–; Effektivverzinsung 4.24 % *geschätzt

Symboldarstellung

realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Wohnwertspezialist

Büro Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz

Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at

bis zu 40 Jahre Laufzeit

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Ihr neues Zuhause | Stadtwohnung im Grünen – PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER | Top 4

Profitieren Sie von der perfekten Lage und Anbindung des Objektes. Das Wohnhaus A („H1") mit lediglich 7 Wohnungen befindet sich in zentraler, aber dennoch grüner Lage im Herzen von Gleisdorf. Der Baubeginn steht kurz bevor, sodass Ihre individuellen Gestaltungswünsche noch berücksichtigt werden können. Top 4 verfügt über eine Nutzfläche von 85,90 m², 16,80 m² Balkon und 6,84 m² Keller. Die hauseigene Tiefgarage beinhaltet 15 KFZ-Abstellplätze (AP19 - AP33). Tiefgaragenplatz pro Einheit zuzüglich EUR 22.000,–.

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 429.000,– | Garagenplatz 22.000,– | Kaufnebenkosten 28.864,–* = Gesamtprojektkosten 479.864,– | Eigenmittel 115.000,– | Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 364.864,–

Laufzeit	Zinssatz ab 3,75 %	Mtl. Fixzinsrate ab
35 Jahre	fix 25 Jahre	EUR 1.656,–

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 695.900,–; Effektivverzinsung 4.17 % *geschätzt

realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Wohnwertspezialist

Büro Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz

Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus A ("H1") mit lediglich 7 Wohnungen befindet sich in zentraler, aber dennoch grüner Lage im Herzen von Gleisdorf. Der Baubeginn steht kurz bevor, sodass Ihre individuellen Gestaltungswünsche noch berücksichtigt werden können.

Wohnung TOP 1 - 86,58 m² (Nutzfläche) - 43,41 m² (Balkon/Terrassen) - 50,94 m² (Garten) - 6,16 m² (Keller) - Verkaufspreis: €427.000,-- (inkl. 20 % USt)

Wohnung TOP 2 - 58,43 m² (Nutzfläche) - 15,41m² (Balkon/Terrassen) - 109,48 m² (Garten) - 6,17 m² (Keller) - Verkaufspreis: €287.000,-- (inkl. 20 % USt) *VERGEBEN*

Wohnung TOP 3 - 87,40 m² (Nutzfläche) - 21,86 m² (Balkon/Terrasse) - 205,02 m² (Garten) - 6,16 m² (Keller) - Verkaufspreis: €449.000,-- (inkl. 20 % USt)

Wohnung TOP 4 - 85,90 m² (Nutzfläche) - 16,80 m² (Balkon/Terrasse) - 6,84 m² (Keller) - Verkaufspreis: €443.000,-- (inkl. 20 % USt)

Wohnung TOP 5 - 58,45 m² (Nutzfläche) - 14,13 m² (Balkon/Terrasse) - 6,11 m² (Keller) - Verkaufspreis: €267.000,-- (inkl. 20 % USt) - VERGEBEN -

Wohnung TOP 6 - 86,77 m² (Nutzfläche) - 15,64 m² (Balkon/Terrasse) - 6,75 m² (Keller) - Verkaufspreis: €439.000,-- (inkl. 20 % USt)

Wohnung TOP 7 - 114,45 m² (Nutzfläche) - 149,28 m² (Balkon/Terrasse) - 6,85 m² (Keller) - Verkaufspreis: €647.000,-- (inkl. 20 % USt)

Anlegerpreise auf Anfrage. Die hauseigene Tiefgarage beinhaltet 15 KFZ-Abstellplätze (AP19 - AP33). Tiefgaragenplatz pro Einheit zuzüglich €22.000,--

Als Gästeparkplätze stehen gemeinsam mit dem anderen Wohnhaus B (H2) insgesamt 4 nicht überdachte KFZ-Abstellplätze im Außenbereich der Wohnanlage zur Verfügung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

x Wohnhaus A mit lediglich 7 Wohnungen (Individuelle Gestaltungswünsche derzeit noch möglich)

x Perfekte Süd-Ost Ausrichtung

x Idyllisch eingebettet in die Natur

x Qualitativ hochwertige Massivbauweise (Wienerberger Ziegel, Internorm Fenster, Eichenparkett und vieles mehr)

x "Alles aus einer Hand" - Planung und Errichtung durch einen namhaften Bauträger mit jahrzehntelanger Erfahrung

x Ökologisches Heizungssystem (Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung)

x Durchdachte Grundrisse

x Große Sonnenterrassen, Balkone und/oder Gärten

x Zur Kapitalanlage bestens geeignet

x Ausreichende Parkmöglichkeiten

x Ruhe pur ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen

x Alle infrastrukturellen Einrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte etc. in Gehdistanz erreichbar

x PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Weitere Unterlagen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap