

Projekt IMPULS - Ihr modernes Eigenheim in Graz!

Janzgasse 22 | 8020 Graz

22
JANZGASSE



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Moderner Bau, Massivbauweise, funktionale Grundrisse!
- Wohnungen mit Eigengarten verfügbar!
- Jede Wohnung verfügt über Freiflächen!
- Hochdämmende Vollwärmeschutzfassade
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Sehr gute Infrastruktur – zentral, viele Einkaufsmöglichkeiten, gute Öffi-Anbindung
- Tiefgarage in Massivbauweise

KEY FACTS

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Adresse: | 8020 Graz, Janzgasse 22 |
| Objektart: | Wohnung |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | Erstbezug |
| verfügbare Einheiten: | 2 von 15 verfügbar |
| Zimmer: | 3 - 3 |
| Beziehbar ab: | ab sofort |

NEBENKOSTEN

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Vertragserrichtungskosten: | 1,5% zzgl. USt. und Barauslagen |
| Grunderwerbsteuer: | 3,5% des Kaufpreises |
| Eintragungsgebühr: | 1,1% des Kaufpreises |
| Provision: | Provision bezahlt der Abgeber. |





AUSSTATTUNG

Bei der Realisierung des Neubaus wurde großer Wert auf eine hochwertige Ausstattung sowie langlebige Materialien gelegt:

- Eichenparkettböden in allen Zimmern
- Feinsteinzeugfliesen im Bad/WC
- Handtuchheizkörper im Bad
- SAT-Anschluss (Glasfaser A1, Telekabel)
- Moderne Einbauküche optional als Sonderausstattung
- Funkfernbedienung in der Tiefgarage
- Balkone; vorgestellte Massivholzkonstruktion auf Stützen
- Lift für barrierefreie Erreichbarkeit
- Eigenes Kellerabteil für jede Wohnung

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 36.1 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

| | |
|-------------|---------|
| Arzt | 25 m |
| Apotheke | 200 m |
| Klinik | 1.200 m |
| Krankenhaus | 600 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|---------|
| Supermarkt | 100 m |
| Bäckerei | 250 m |
| Einkaufszentrum | 1.325 m |

Verkehr

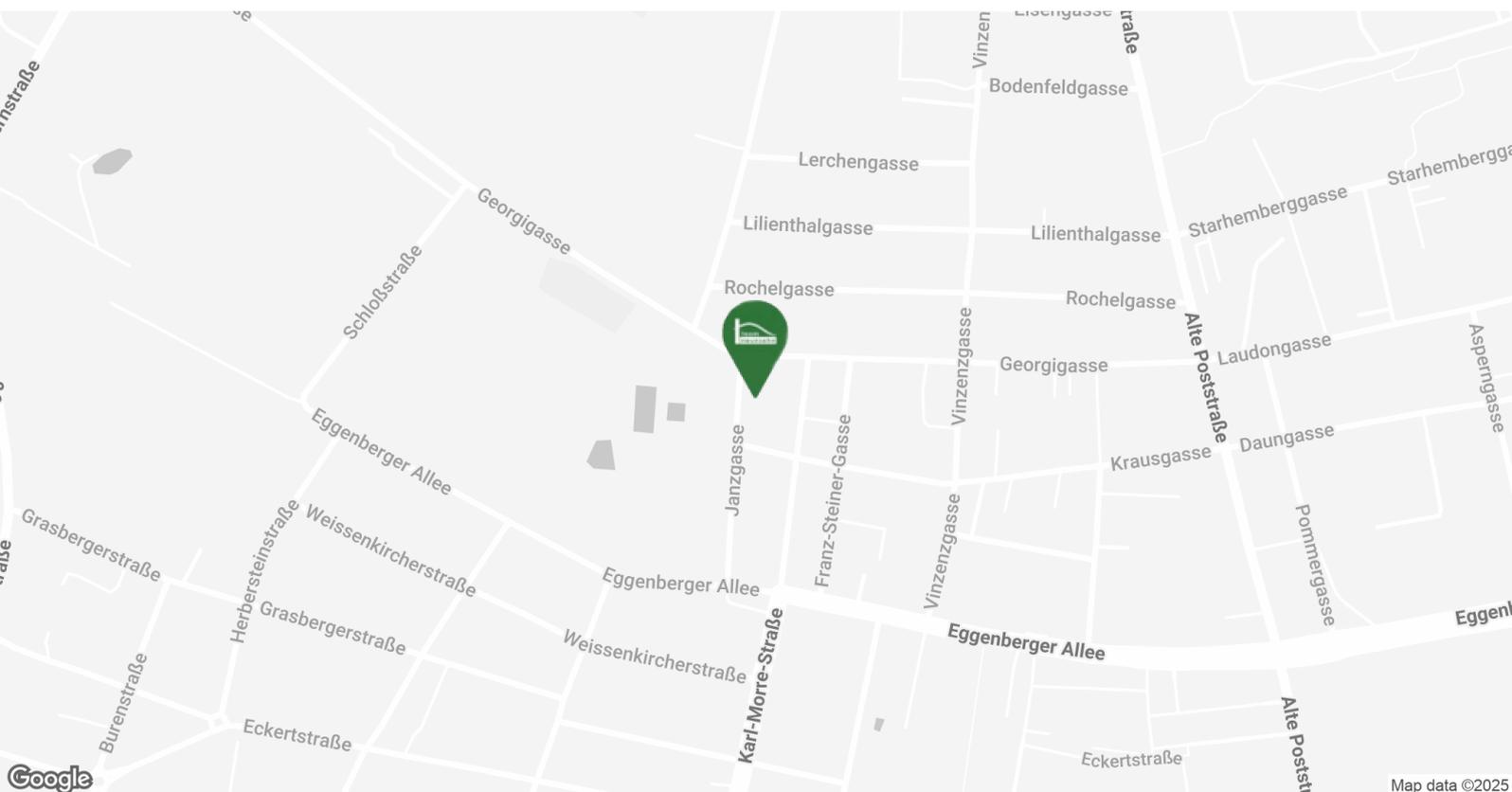
| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 50 m |
| Straßenbahn | 75 m |
| Autobahnanschluss | 4.425 m |
| Bahnhof | 1.025 m |
| Flughafen | 9.850 m |

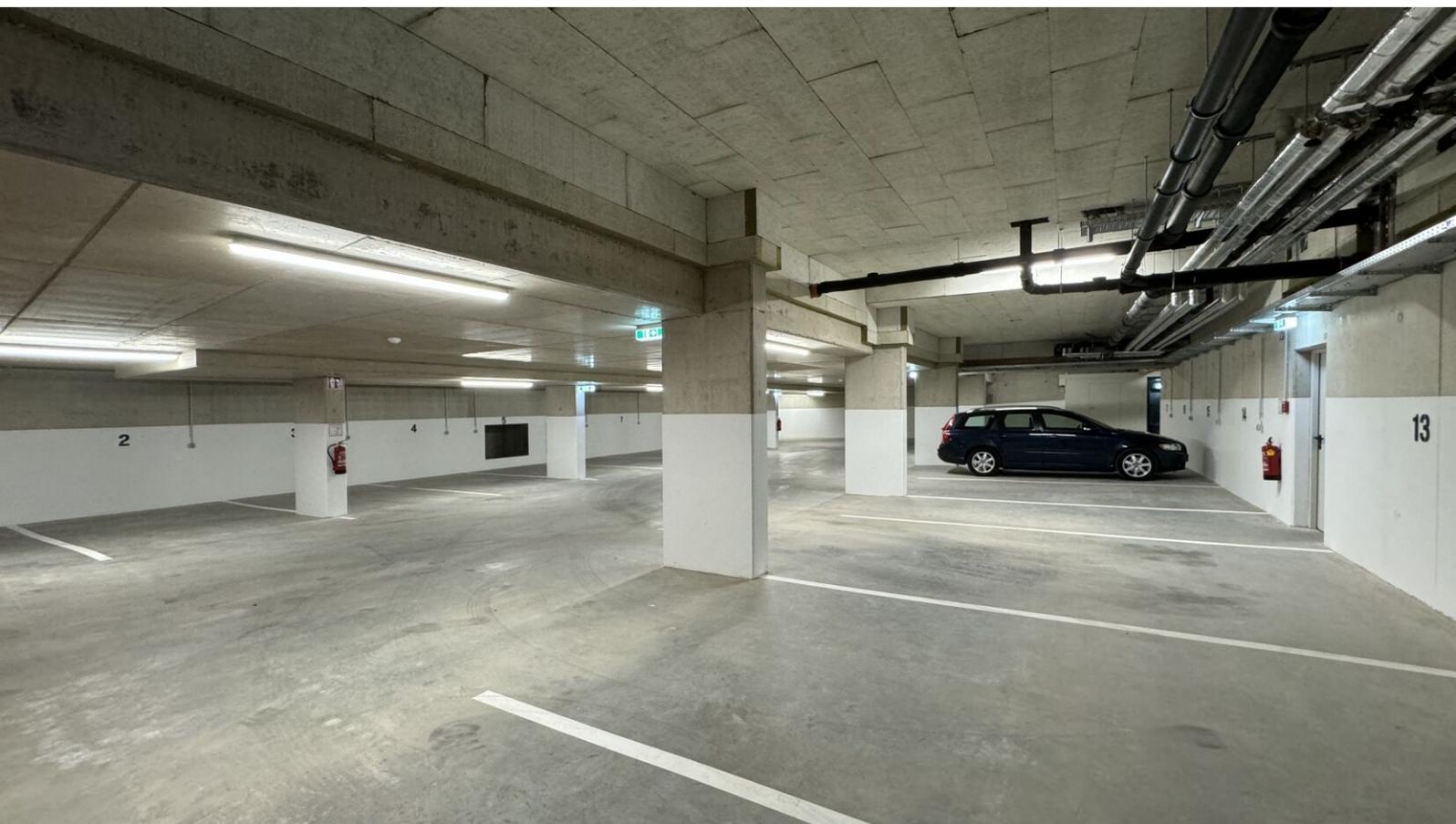
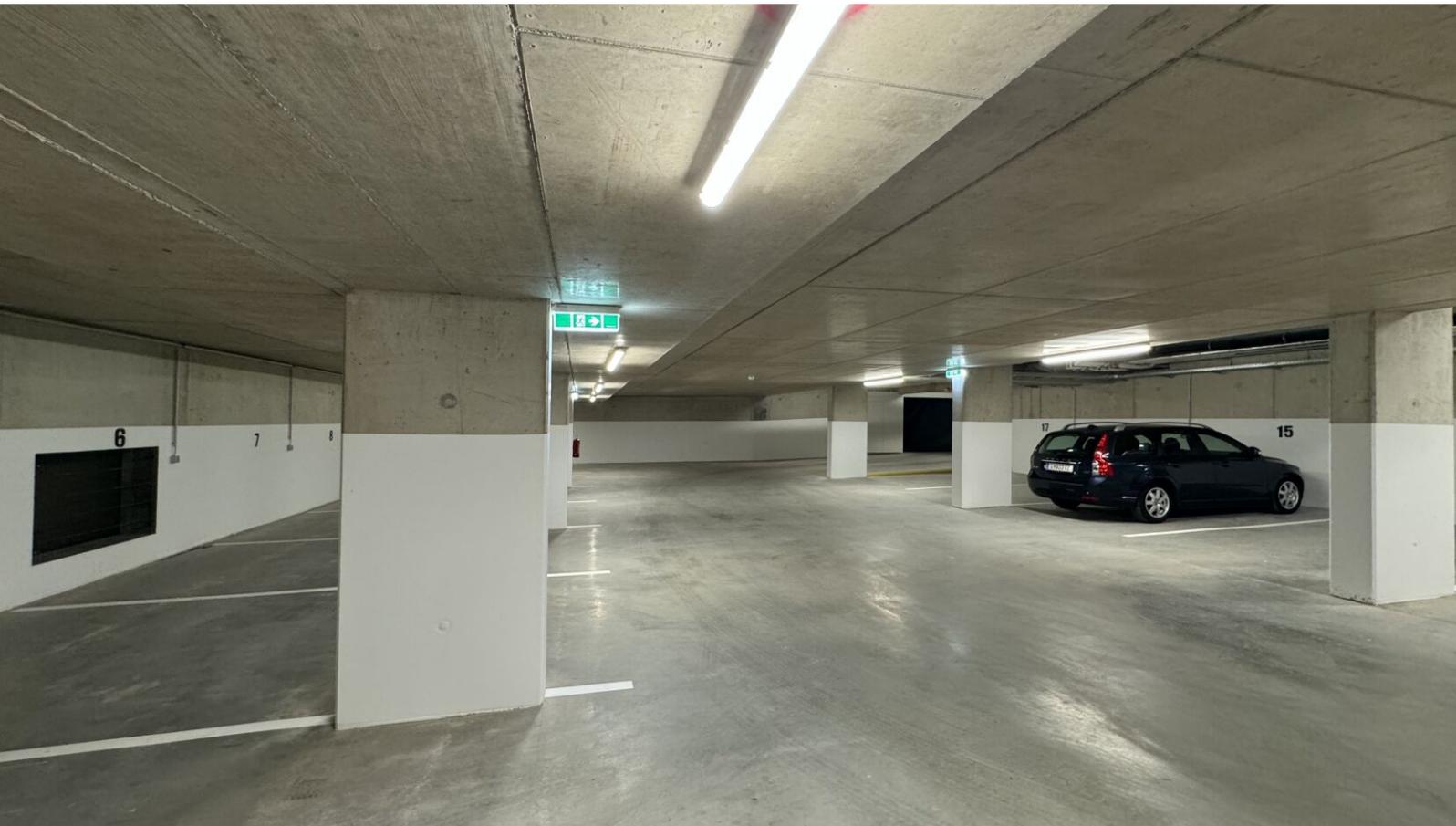
Kinder & Schulen

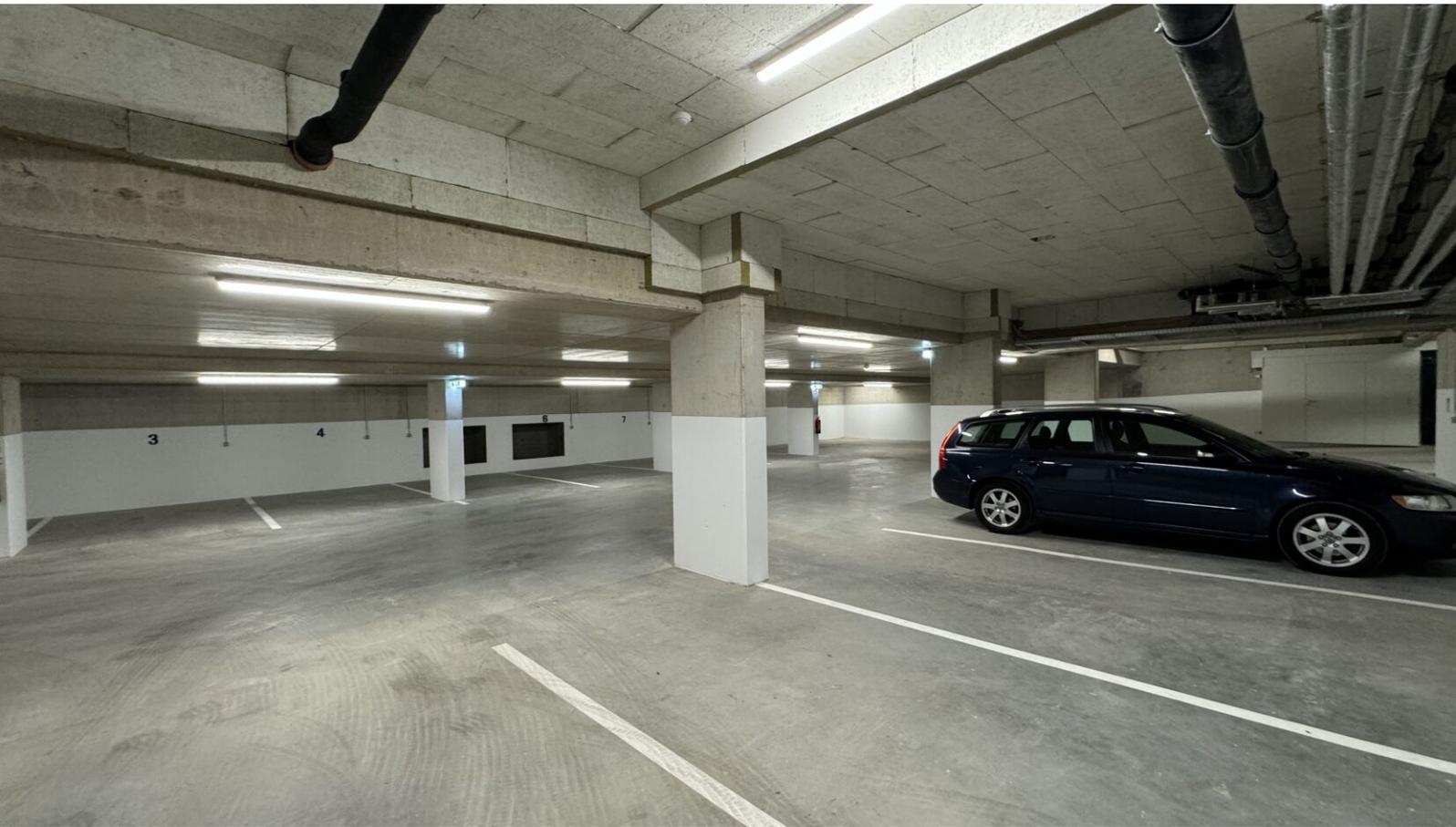
| | |
|---------------|-------|
| Schule | 200 m |
| Kindergarten | 325 m |
| Universität | 550 m |
| Höhere Schule | 625 m |

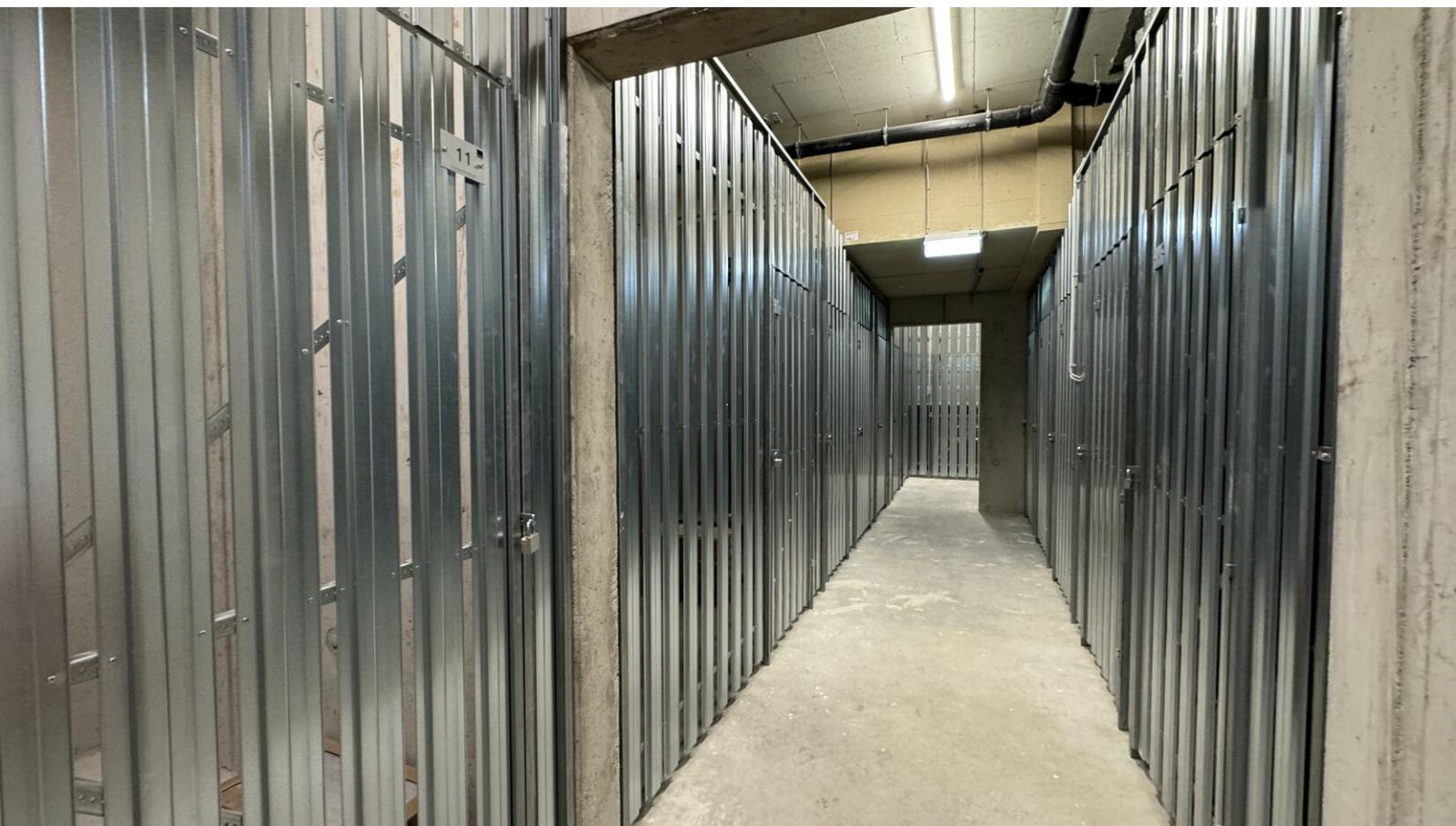
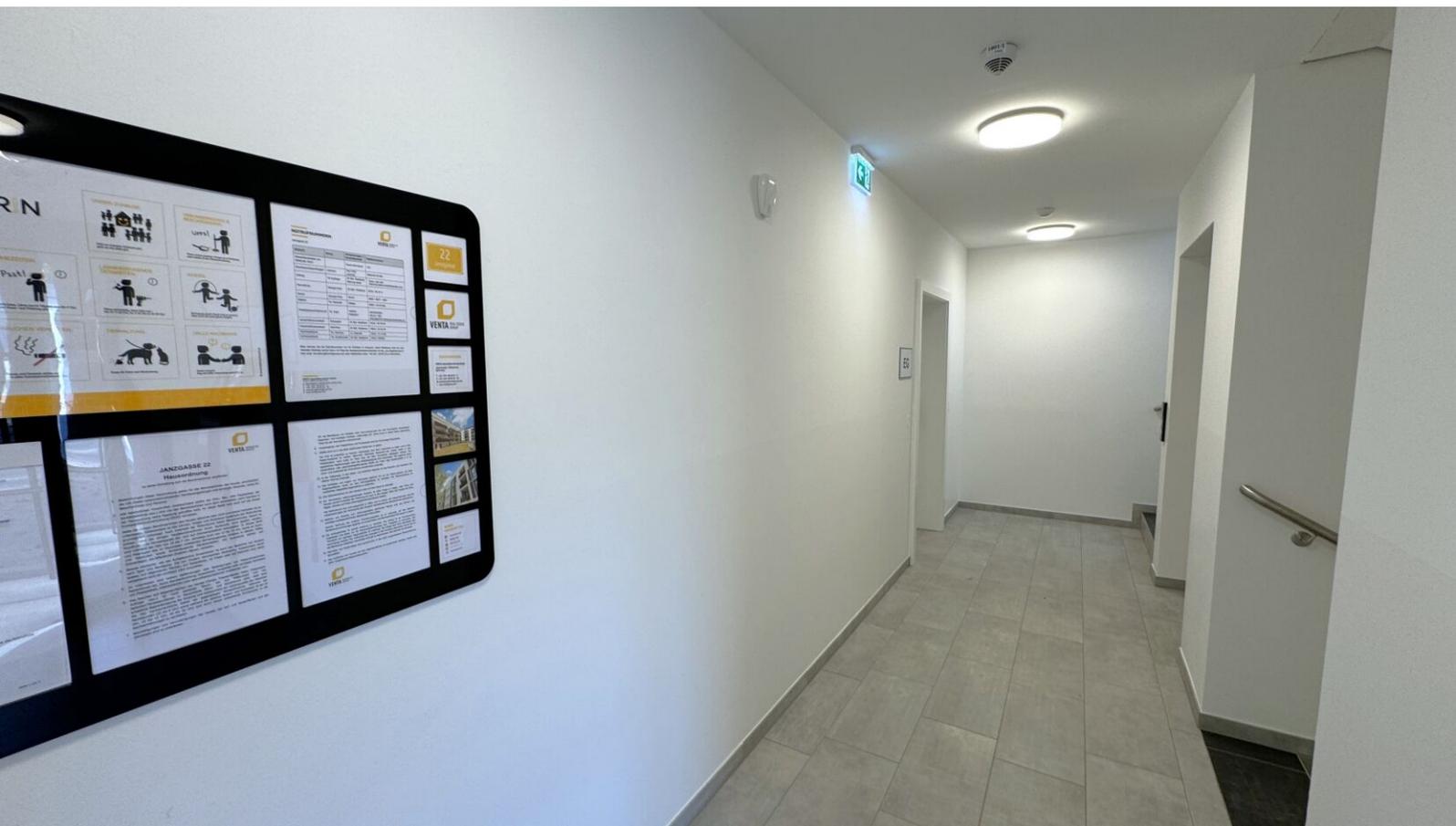
Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 225 m |
| Bank | 225 m |
| Post | 625 m |
| Polizei | 1.100 m |









Top 4

69,25 m²

Endnutzerpreis: € 387.625,00

Anlegerpreis: € 340.021,93



0 5m

TOP 05

Janzgasse 22 | 8020 Graz



1.OBERGESCHOSS

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen Essen Kochen | 21,39 m ² |
| Zimmer | 13,30 m ² |
| Zimmer | 15,45 m ² |
| Bad | 6,07 m ² |
| WC | 1,43 m ² |
| Vorraum | 6,94 m ² |
| Gang | 4,67 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 69,25 m²

Balkon 12,40 m²

Top 9

69,25 m²

Endnutzerpreis: € 395.785,00

Anlegerpreis: € 340.900,44



0 5m

TOP 10

Janzgasse 22 | 8020 Graz



2.OBERGESCHOSS

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen Essen Kochen | 21,39 m ² |
| Zimmer | 13,30 m ² |
| Zimmer | 15,45 m ² |
| Bad | 6,07 m ² |
| WC | 1,43 m ² |
| Vorraum | 6,94 m ² |
| Gang | 4,67 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 69,25 m²

Balkon 12,40 m²