

Projekt IMPULS - Ihr modernes Eigenheim in Graz!

Janzgasse 22 | 8020 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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	1.050 m
Krankenhaus	600 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	1.325 m

Verkehr

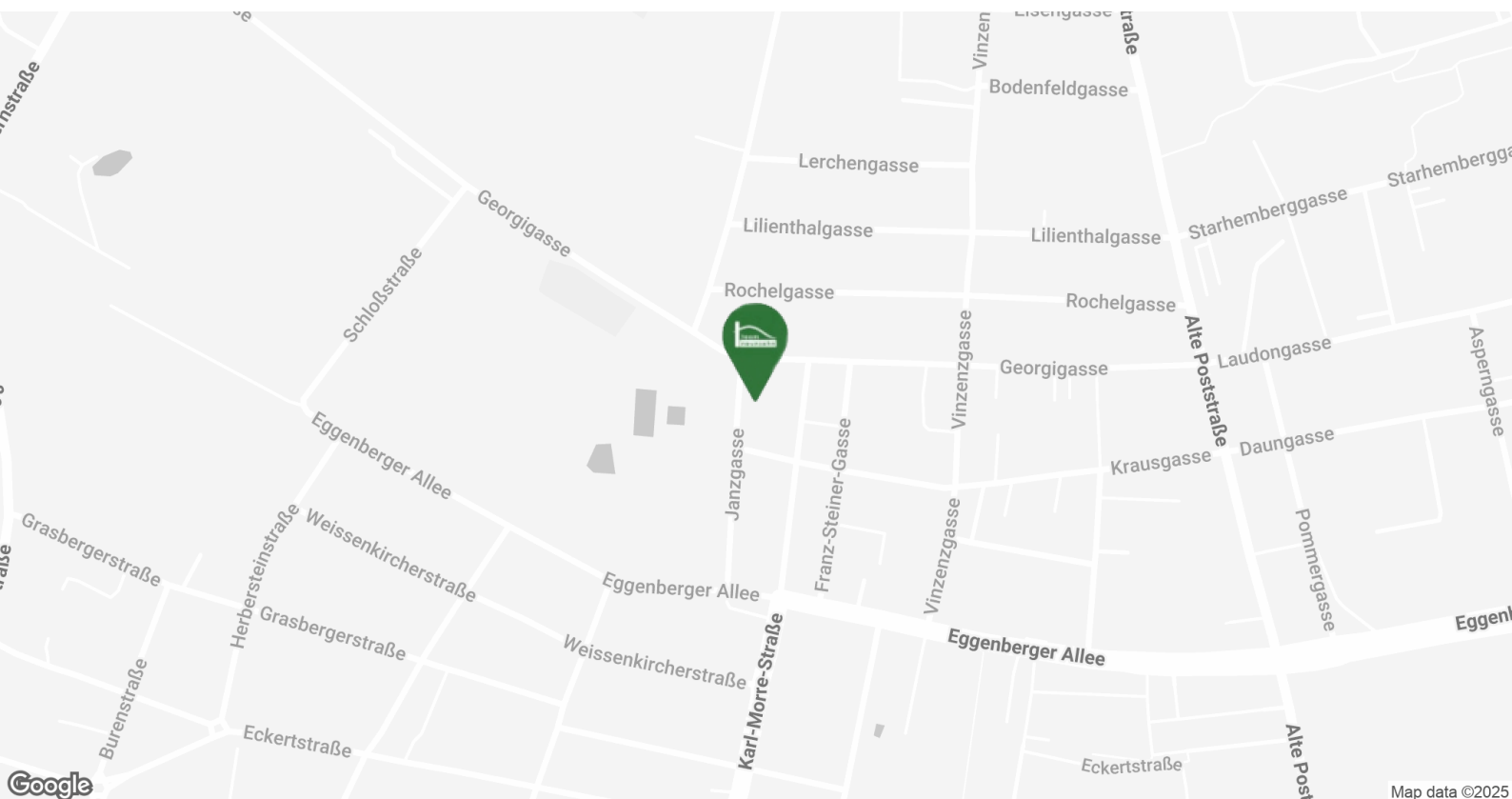
Bus	50 m
Straßenbahn	75 m
Autobahnanschluss	4.425 m
Bahnhof	1.025 m
Flughafen	9.850 m

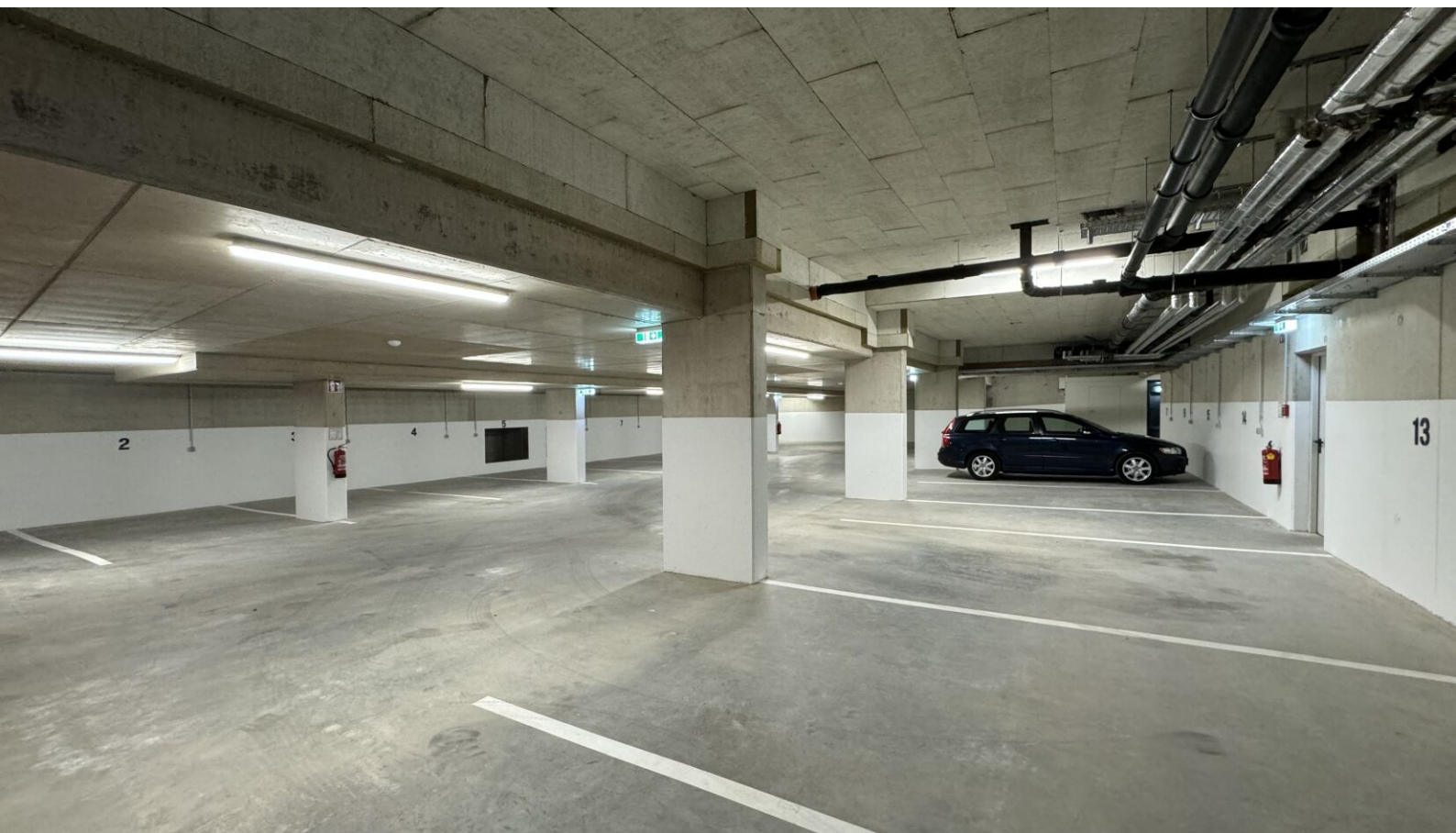
Kinder & Schulen

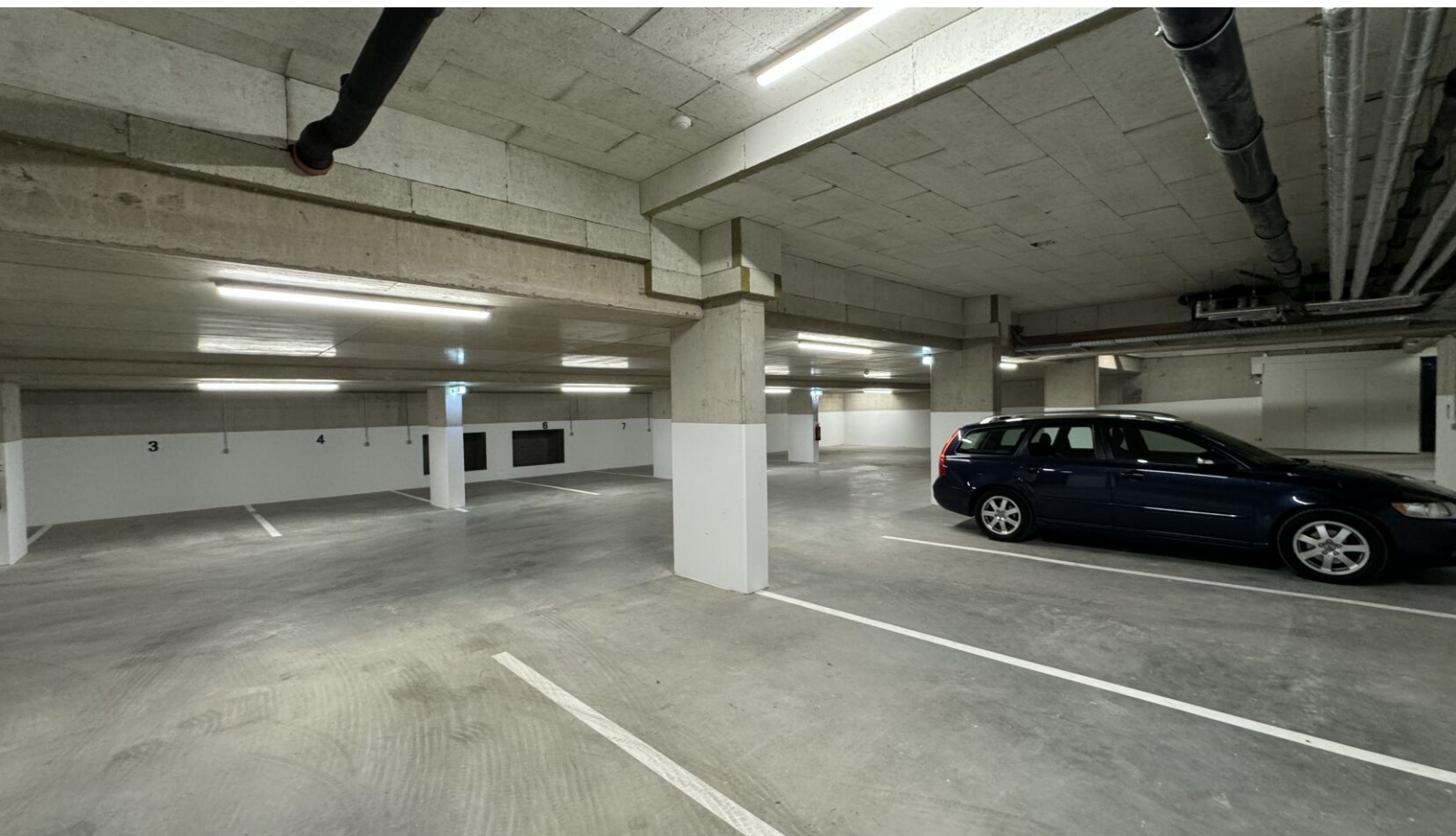
Schule	200 m
Kindergarten	325 m
Universität	550 m
Höhere Schule	625 m

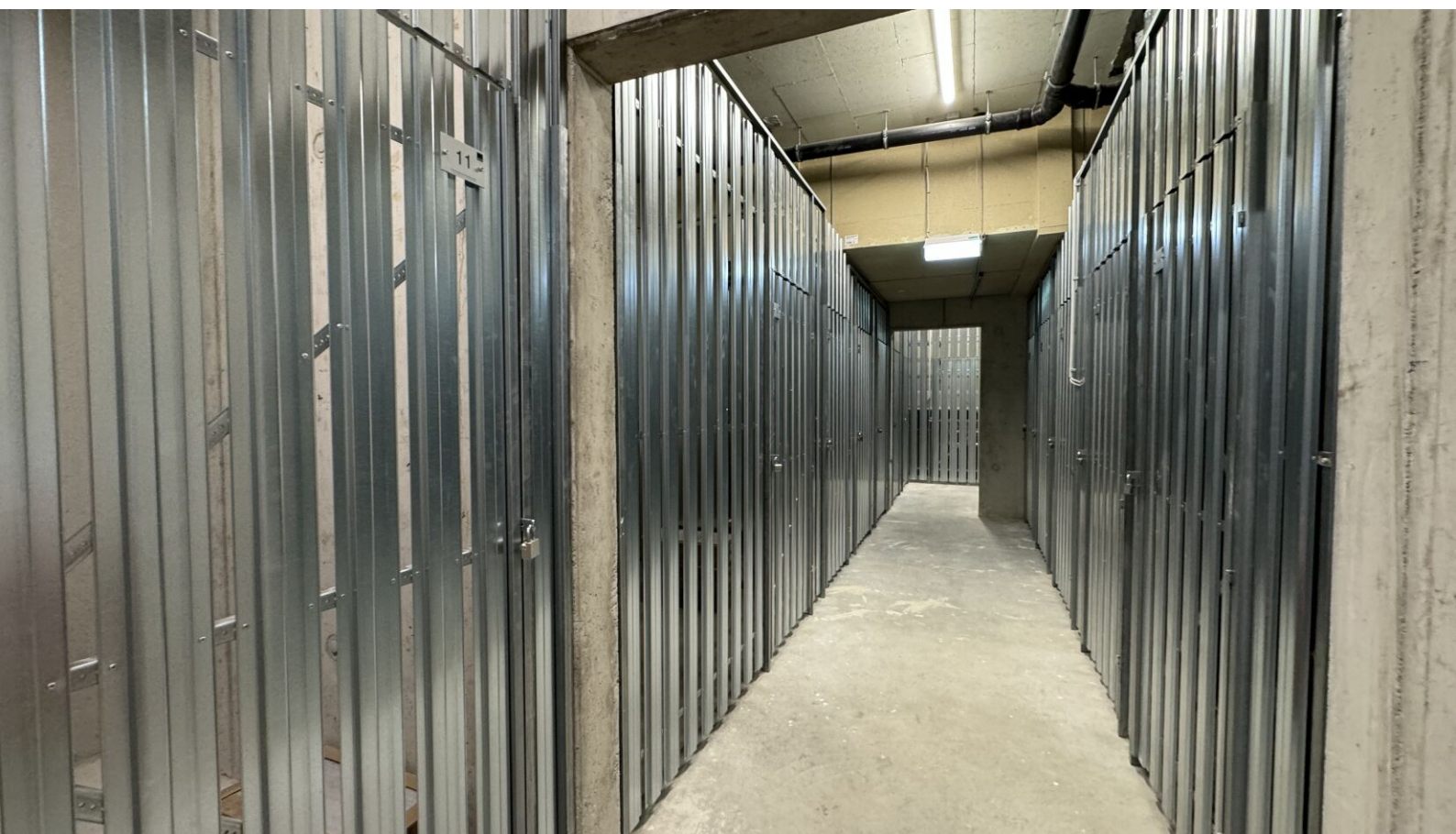
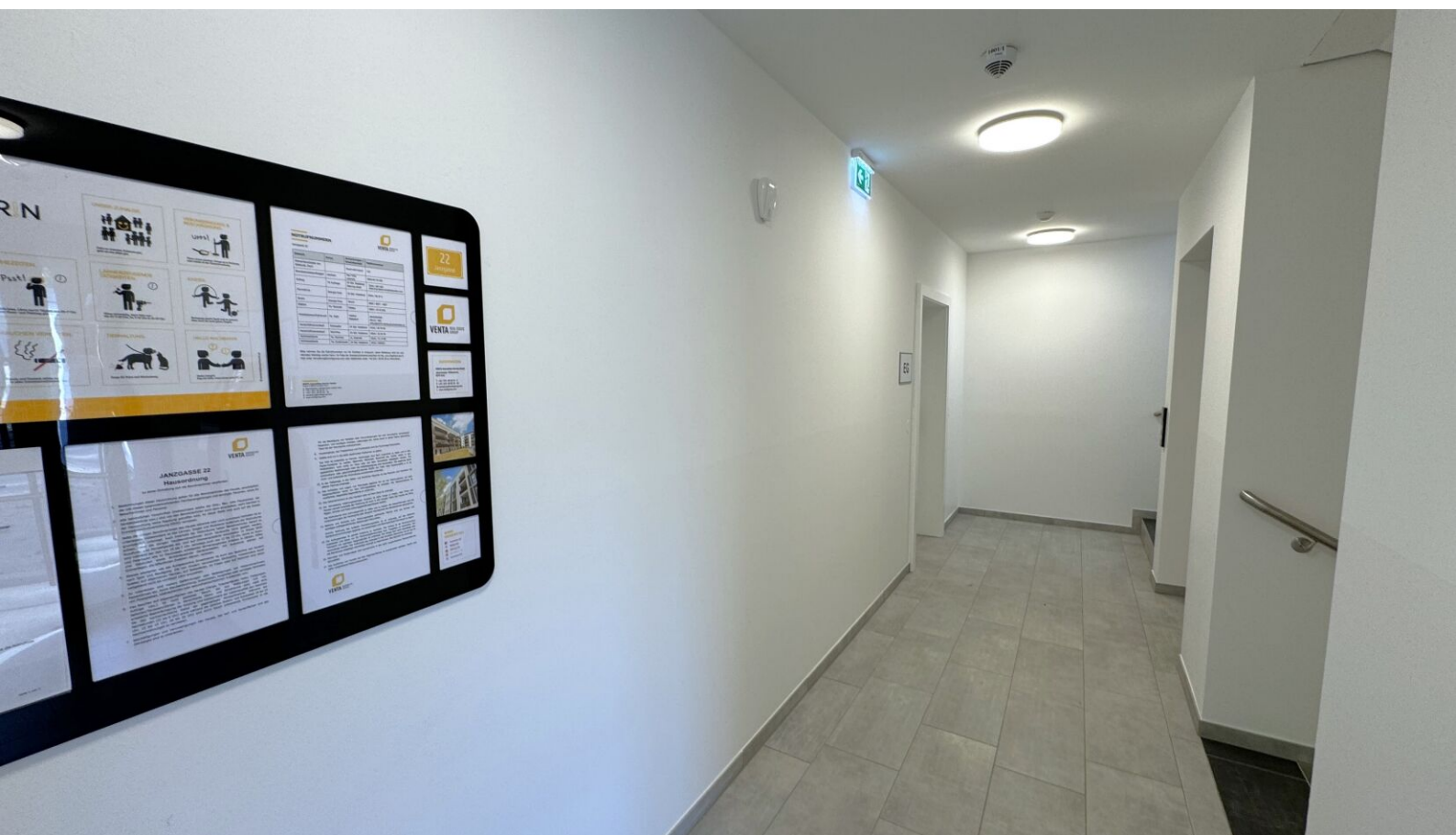
Sonstige

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







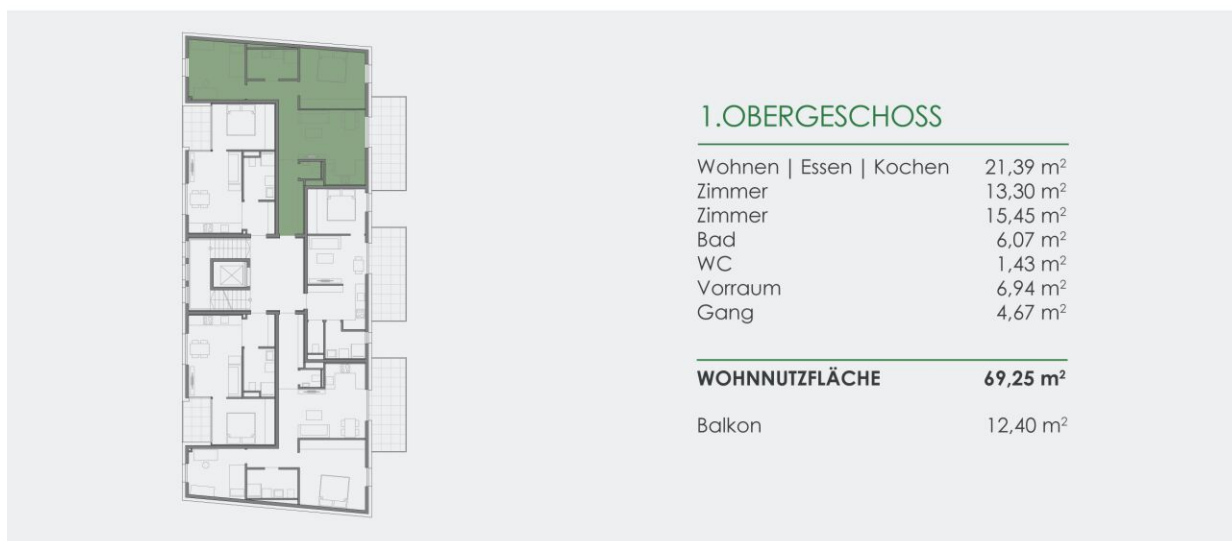
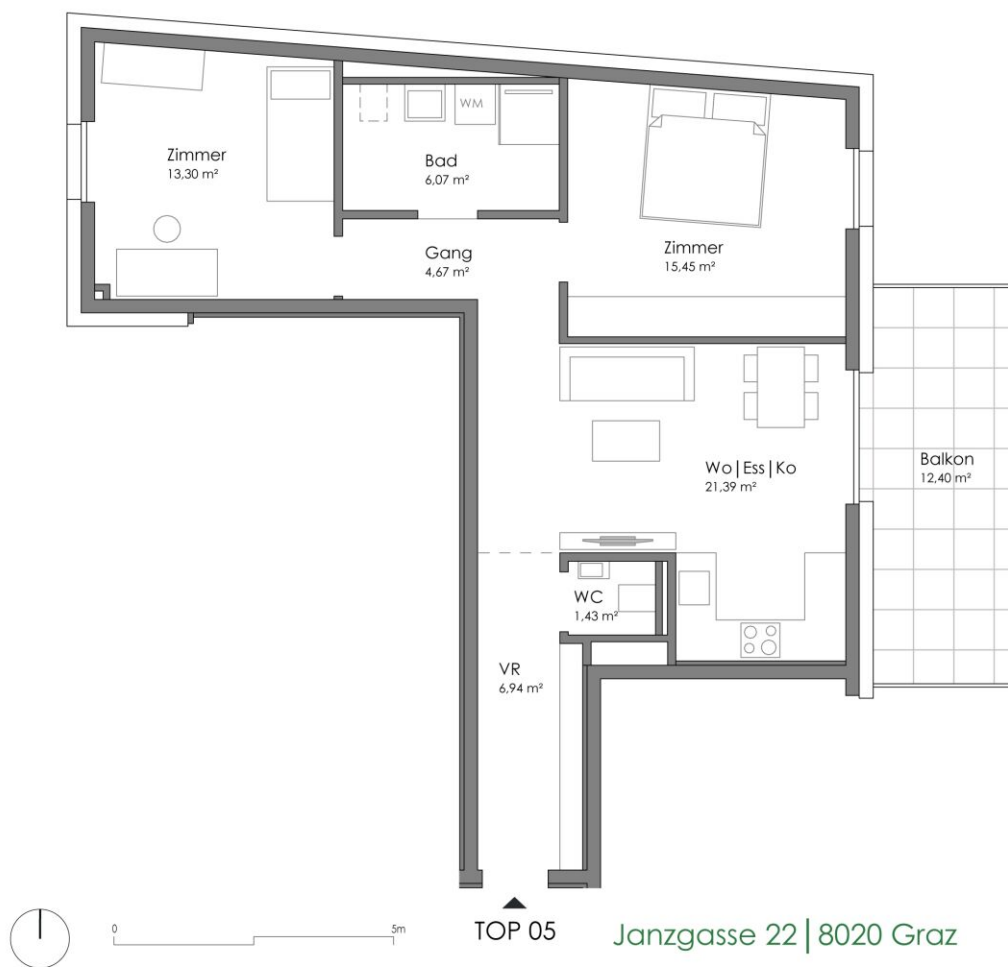


Top 4

69,25 m²

Endnutzerpreis: € 349.000,00

Anlegerpreis: € 319.000,00



VERFÜGBARE EINHEITEN

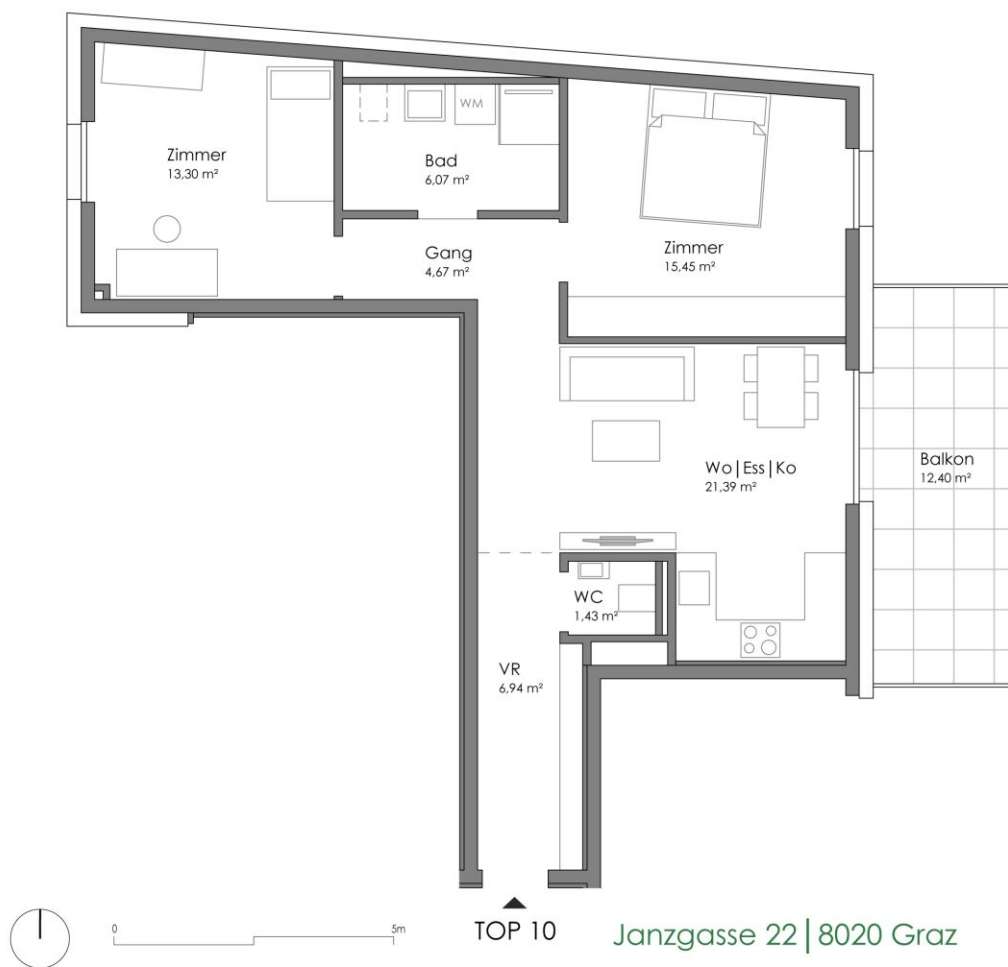


Top 9

69,25 m²

Endnutzerpreis: € 354.900,00

Anlegerpreis: € 324.900,00



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