

**EXKLUSIV: Dachterrassenwohnung mit EIGENGARTEN
am Dach- 5 Zimmer!**



Objektnummer: 3980

Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheigergasse 116
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,96 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	83,33 m²
Keller:	11,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	799.766,00 €

Ihr Ansprechpartner



MA, MBA Berit Senger

Wohnraumwerk GmbH
Marschallgasse 17
8020 Graz

T +43 664 9207379
H +43 664 9207379

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

In **beliebter Stadtlage zwischen ORF- und MUR-Park**, ideal angebunden aber doch im **ruhigen Grünen**, entsteht ein **neues Wohnraumwerk Projekt**:

3 Baukörper mit insgesamt **8 Wohneinheiten** und einem Parkdeck fügen sich harmonisch in die Umgebung ein.

Im **Hauptbaukörper** werden **4 lichtdurchflutete, großzügige Wohnungen mit 4 Zimmern** und großen Terrassen und Dachgärten verwirklicht-

In den 2 dahinter gelagerten **kleineren Baukörpern** entstehen **4 geräumige Gartenmaisonette Wohnungen (mit Eigenkellern mit rund 60m²) und 4-5 Zimmern**, großzügigen und intimen Eigengärten - ideal für sonnige Abendstunden zuhause- beide Baukörper sind **süd-west seitig orientiert**.

Luftwärmepumpe als Heizungsform, eine Photovoltaikanlage zur zusätzlichen Stromgewinnung, hochwertige Ausstattung und 15 Parkplätze im Garagengeschoß runden den Wohnkomfort ab.

Provisionsfrei für den Käufer direkt vom Bauträger zu erwerben- **JETZT Traum Immobilie sichern!**

Gebührenbefreiung:

keine **1,1% Grundbucheintragungsgebühr***

keine **1,2% Pfandrechtseintragungsgebühr***

**auf bis zu max. € 500.000,- des Kaufpreises, aufgrund des von der Regierung beschlossenen Unterstützungspaketes für Eigennutzer, welche die Immobilie entgeltlich erwerben und ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre anmelden.*

Top 5 Zimmer Wohnung im 1.OG mit großer Dachterrasse und exklusivem Dachgarten!

Die Wohnung besticht durch Ihre durchdachte Aufteilung:

-37m² großer Wohn-Essbereich mit offener Küche, vielen Glasflächen und offener Blick ins Grüne, Ausgang auf die überdachte Dachterrasse/Dachgarten

-3 Schlafzimmer

- 2 Badezimmer, mit Wanne und Dusche

- Büro/Gästezimmer

-Abstellraum extra

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 11m² und ein Garagenparkplatz direkt im Haus darunter, der ab Euro 25.000,- extra kostet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <700m

Klinik <2.525m

Krankenhaus <3.450m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <525m

Universität <1.025m

Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Geldautomat <600m

Bank <600m

Post <1.000m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <325m

Straßenbahn <375m

Autobahnanschluss <2.075m

Bahnhof <800m

Flughafen <7.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap