

**ERSTBEZUG- perfekte Familienwohnung- 4 Zimmer-
Ruckerlberg- BESTLAGE**



Objektnummer: 3933

Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ruckerlberggasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 09. Bez.: Waltendorf
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	116,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	180,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	949.387,00 €

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 Verfügung.

















Objektbeschreibung

Beschreibung

Wohnen am Fuße des Ruckerlbergs-

In der Ruckerlberggasse, einer der elegantesten Wohngegenden von Graz, verwirklicht Wohnraumwerk Bauträger ein weiteres architektonisches Highlight!

Inmitten den Bezirken St. Leonhard und Waltendorf gelegen, entstehen 10 exklusiv ausgestattete Wohneinheiten zwischen 2 und 5 Zimmern mit viel Licht und sonniger südwest-Ausrichtung- die 10 Wohneinheiten sind auf 2 Baukörper aufgeteilt, verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage und 2 Lifte -

Großzügige Eigengärten, Terrassen und Dachterrassen laden zum anspruchsvollen Genießen ein.

Gartenmaisonette Wohnung mit 4 Zimmern, 116m² Wohnfläche, Eigengarten mit 180m².

Highlights:

- Rundumgarten mit 180m²
- Terrasse mit fast 40m² überdacht
- Wohn-Essbereich mit über 46m²
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Balkon im 1. OG mit ca. 10m²
- Raumhöhe im EG 2,80 Meter, im 1.OG 2,60 Meter
- Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Flächenbündige Türen gesamte Wohnung
- Elektrische Raffstores gesamte Wohnung
- Kühldecke in beiden Geschoßen

Zur Wohnung gehören 2 Carport Plätze (ab je Euro 27.000,-) direkt vor dem Haus.

Provisionsfrei direkt vom Bauträger!

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.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <300m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <275m

Universität <600m

Höhere Schule <1.675m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <450m

Bank <450m

Post <775m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <350m

Autobahnanschluss <4.025m

Bahnhof <2.100m

Flughafen <9.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap