

BAIERNSTRASSE 52, GRAZ

RUHIG+GRÜN+AUSSICHTSREICH Resort 28. Ebene 5. 4 Zimmer + Terrasse mit 164 m²

Zur Auswahl stehen **15 luxuriöse Wohneinheiten bis 45 m², 13 Einheiten von 70 bis 95 m² sowie vier Einheiten über 100 m²**. Alle 32 Wohnungen des neuen „**HILLRESORTS am Schlosspark**“ erfüllen dabei in Bezug auf individuelle Grundrissgestaltung, zeitgemäßen Komfort und attraktive Innenausstattung höchste Ansprüche. Sämtliche den privaten Freibereichen zugewandte Räume verfügen über großzügige Verglasungen mit Terrassentüren, durch die man direkt ins Freie gelangt.

Exklusive Terrassenhäuser in grüner Hanglage.

Die topografischen Eigenschaften des Grundstücks, die ansprechende Architektur mit ihrer klaren Formensprache und das intelligente Wohnkonzept machen das Wohnen in den 32 „**HILLRESORTS am Schlosspark**“ zu einem besonders exklusiven Erlebnis. Zwei getrennte Baukörper reihen sich **terrassenförmig den Hang hinauf** und betten sich auf insgesamt acht Ebenen harmonisch in das bestehende Gelände ein. So kann man durch **große, helle Fensterfronten** und von den **mehr als großzügigen Freiräumen** einen **herrlichen Ausblick bis hin zum Grazer Schlossberg** genießen.

Die barrierefrei errichtete Terrassenhaus-Anlage ist durch allgemein zugängliche Relaxzonen, begrünte Wege und Freitreppen erschlossen und verfügt zudem über 35 Tiefgaragenplätze im Untergeschoss. Die hohe Qualität im Endausbau und das zeitlose Design sämtlicher Ausstattungsmerkmale wird Bewohner wie auch Anleger begeistern: **Wohnen durch modernen Komfort und Luxus** sowie regelmäßige Einkünfte durch indexgesicherte Vermietung inklusive hohem Wiederverkaufspreis.

NUTZFLÄCHEN

Zimmer:	4 Zimmer (3 Schlafräume)
Wohnfläche:	ca. 112,58 m ²
Terrasse:	ca. 163,78 m ²
Keller:	ja
Garage (Anzahl):	ja

BESCHREIBUNG

Baujahr:	2019 - 2020
Zustand:	Erstbezug
Barrierefrei:	Ja
Beziehbar:	Winter 2020
HWB:	39
Klasse:	B

KOSTEN / PREIS

Kaufpreis:	EUR 556.400
Parkplatz:	KP EUR 22.000

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% vom KP
Grundbucheintragung:	1,1% vom KP
Kaufvertrag und Treuhand:	ca. 1,5% zzgl. 20% MwSt. vom KP
Maklerkosten:	Provisionsfrei für den Käufer

AUSSTATTUNG

Fenster:	3 -Fachverglasung
Heizung:	Fernwärme Fußbodenheizung
Inventar:	Klimavorbereitung
Lift:	Ja

BILDER

