

## ANGERMAYRSTRASSE 52, HART BEI GRAZ - RAGNITZ

### Top 2 # 41.69 m<sup>2</sup> + 15,76 m<sup>2</sup> Terrasse + 43,18 m<sup>2</sup> Garten

Grünes Lebensgefühl geht eine reizvolle Verbindung mit bester Infrastruktur und idealer Verkehrsanbindung ein.

Ein perfekter Rückzugsort am Grazer Grüngürtel.

Von hier aus ist man in wenigen Minuten beim LKH Graz, wo man auf andere Buslinien umsteigen oder die Straßenbahn umsteigen kann.

Aufgeteilt in zwei Baukörper werden in der kleinen, zweigeschossigen Anlage insgesamt neun Wohneinheiten mit jeweils 40 bzw. 60 m<sup>2</sup> errichtet.

Die südwestlich ausgerichtete Hanglage macht die Sonne zum wesentlichen Element spürbarer Lebensqualität.

Sowohl in den hellen und mit hochwertigen Materialien ausgestatteten Wohnungen, als auch auf den großzügigen Terrassen und den Privatgärten kann man die vielen Sonnenstunden in vollen Zügen genießen.

Zu jeder Wohnung gehören ein Carport-Autoabstellplatz.

#### NUTZFLÄCHEN

Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 41,69 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 15,76 m <sup>2</sup>
Garten:	ca. 43,18 m <sup>2</sup>

#### BESCHREIBUNG

Baujahr:	2018-2019
Zustand:	Erstbezug
Beziehbar:	Juni 2019
HWB:	39
Klasse:	b

#### KOSTEN / PREIS

Kaufpreis:	EUR 149.950 netto f <sup>¼</sup> r den Anleger (EUR 166.450 Endnutzer)
Parkplatz:	EUR 9.900 netto (EUR 11.000 Endnutzer)

#### 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:	WÄrmepumpe-Zentralheizung; Fußbodenheizung

BILDER

