GUT LEBEN IM VILLENVIERTEL VON GEIDORF

Lehargasse-Körösistraße
8010 Graz

AIFISH

Quelle: Google Maps, Landsat/Copernicus, Maxar Technologies

VILLEN VIERTEL

AIFISH

Gut Leben im Villenviertel von Geidorf heißt:

- moderne, zeitgemäße Wohnungen
- Architektenplanung
- Raumhöhen bis 2,80 m
- barrierefreie Erschließung mit zwei Lifte
- hauseigene Tiefgarage
- Ausführung in Baumeisterqualität
- Ziegelmassivbauweise
- Gestaltung der Grün- & Freiräume durch Landschaftsplaner
- Bäcker, Supermärkte, Banken, Trafik etc. fußläufig erreichbar
- Ärzte, Kindergärten, Schulen, Bildungseinrichtungen in nächster Nähe
- Spiel- , Sportplätze, Mur-Rad- & Laufstrecken vor der Haustüre
- Parkanlage vor der Wohnanlage

2.006
Sonnenstunden im Jahr

17
Drei-Zimmer-Wohnungen

2 Lifte

4 Wohnungstypen

2654 m²
Grundstück

2
Baukörper

22
Bäume und Sträucher

5
Vier-Zimmer-Wohnungen

31
Tiefgaragenplätze

17
Zwei-Zimmer-Wohnungen

846 m²
Terrassen & Balkone

300 m²
Kinderspielplatz

62
Fahrradabstellplätze

3
Buslinien 41 | 53 | 62

4
Penthouse-Wohnungen

2/3/4/5
Zimmer Wohnungen

1
Gartenhütte

351 m²
Spielplatz

1
Fünf-Zimmer-Wohnungen

2
Radwege R2 und R28

2
Straßenbahnen 3 | 5

10
Gartenwohnungen

777 m²
Gartenfläche

VILLEN VIERTEL

Lageplan

Work-Life-Balance im Villen Viertel

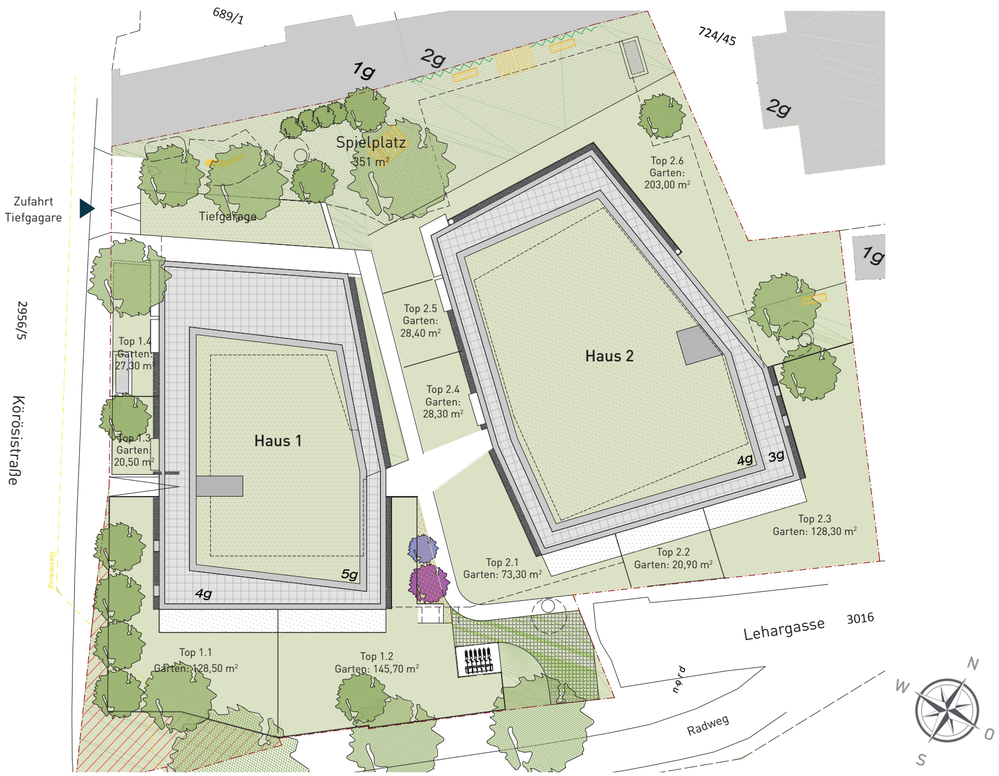
Der 3. Stadtbezirk ist mit seinen Villenvierteln und Grünflächen einer der charmantesten und gleichzeitig begehrtesten Wohnbezirke in Graz. Die hohe Wohnqualität im Grünen erleben sie durch die Nähe zum Zentrum, der optimalen Anbindung an das Radwegenetz und den öffentlichen Verkehrsmitteln, kurze Wege für Besorgungen des täglichen Lebens, Sport & Freizeitmöglichkeiten vor der Haustüre. Die zentrale Wohnlage ermöglicht ein schnelles Erreichen aller Universitäten, Fachhochschulen, Krankenhäuser, der Grazer Altstadt und vieler Unternehmen in Graz, aber auch Graz-Umgebung... und sie sind auch schneller wieder daheim. Das ist Gut Leben in Geidorf.

Erreichbarkeit

BG/BRG Carnerigasse	400 m	3 min	2 min	5 min
Bushaltestelle	200 m	1 min	1 min	3 min
SPAR	200 m	1 min	1 min	3 min
Billa	230 m	1 min	1 min	3 min
HTBLVA Graz-Ortweinschule	500 m	1 min	1 min	6 min
FH Campus	1,5 km	5 min	7 min	20 min
Pädagogische Hochschule Stmk.	1 km	4 min	3 min	12 min
BRG Körösi	400 m	1 min	1 min	5 min
Mittelschule Graz-Fröbel	1 km	3 min	4 min	15 min
Hofer	1 km	2 min	3 min	12 min
Altstadt von Graz	3 km	8 min	7 min	26 min

Volksgarten Graz	2,2 km	7 min	8 min	27 min
Karl-Franzens-Universität	2,7 km	9 min	10 min	32 min
UNI Graz Sportzentrum	3,1 km	11 min	13 min	38 min
Jakobsleiter	1,3 km	4 min	9 min	17 min
Kindergarten	600 m	2 min	3 min	8 min
Kindergarten 1	550m	2 min	2 min	7 min
Volksschule Geidorf	1,3 km	3 min	4 min	16 min
Hilmteich	3, 6 km	11 min	14 min	46 min
BG/BRG Kirchengasse	2 km	4 min	5 min	19 min
HLW Sozialmanagement	1,2 km	4 min	3 min	14 min
Margareten bad	2 km	6 min	7 min	24 min

AIFISH



DIE

LÄSSIGE

Beispielwohnung:

2.2 EG

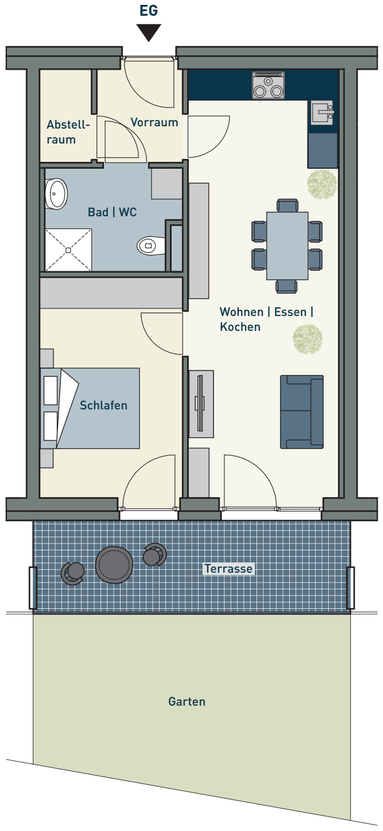
2 Zimmer Wohnung für Singles oder Paare

2 Zimmer Wohnung

45.63m² Wohnfläche

20,90m² Garten

Symbolbild



AIFISH

TOP 2.2 45,63 m² EG

Kochen | Essen | Wohnen	24,29 m²
Schlafen	11,69 m²
Bad | WC	4,97 m²
Abstellraum	1,71 m²
Diele	2,97 m²
Terrasse	10,62 m²
Garten	ca. 20,90 m²

Schatz, willst du das Frühstück heute ans Bett?

Nein, lass uns doch besser auf der Terrasse frühstücken.

Symbolbild

DIE

FAMILIÄRE

Beispielwohnung:

1.2 EG

3 Zimmer Wohnung
Ideal für Paare und Familien

3 Zimmer Wohnung

15,41 m² Terrasse

63,27 m² Wohnfläche

145,70 m² Garten

Symbolbild

TOP 1.2 63,27 m² EG

Kochen | Essen | Wohnen	24,55 m²
Schlafen	12,54 m²
Zimmer	10,06 m²
Bad	5,71 m²
WC	1,85 m²
Diele	6,45 m²
Abstellraum	2,11 m²
Terrasse	15,41 m²
Garten	ca. 145,70 m²

Mama, darf ich eine Freundin zu Übernachtungsparty einladen?

Natürlich, du hast ja genügend Platz in deinem Zimmer.

Symbolbild

AIFISH

DIE

FLEXIBLE

Beispielwohnung:

2.6 EG

3-4 Zimmer Wohnung
Ideal für Familien und
Wohngemeinschaften

102,08 m² Wohnfläche

2 Terrassen

3-4 Zimmer Wohnung

203,00 m² Garten

Symbolbild

TOP 2.6 102,08 m² EG

Kochen | Essen | Wohnen	31,31 m²
Schlafen	13,93 m²
Zimmer 1	14,54 m²
Zimmer 2	14,94 m²
Bad | WC	9,71 m²
WC	2,55 m²
Diele	4,69 m²
Vorraum	10,41 m²
Terrasse 1	9,65 m²
Terrasse 2	15,83 m²
Garten	ca. 203,00 m²

Symbolbild

Schaaatz? Wollen wir gleich zwei Kinderzimmer einrichten?

Lass uns doch den Wohnbereich mit einem Medienraum & Büro erweitern.. ein drittes Schlafzimmer können wir immer noch machen.

TOP 1.9 83,50 m² 1.OG

Kochen | Essen | Wohnen	30,99 m²
Schlafen	15,32 m²
Zimmer	10,13 m²
Bad	7,50 m²
WC	2,55 m²
Abstellraum	6,07 m²
Vorraum	10,94 m²
Balkon	9,49 m²

TOP 2.12 102,08 m² 1.OG

Kochen | Essen | Wohnen	31,31 m²
Schlafen	13,93 m²
Zimmer 1	14,54 m²
Zimmer 2	14,94 m²
Bad | WC	9,71 m²
WC	2,55 m²
Diele	4,69 m²
Vorraum	10,41 m²
Balkon 1	9,29 m²
Balkon 2	15,59 m²

DIE

BESONDERE

Beispielwohnung:

1.20

4-Zimmer-Wohnung
Ideal für Familien,
die exklusives Wohnen mit
360°-Rundumsicht schätzen

118,04 m²
Wohnfläche

großzügiges
Penthouse

1
Dachterrasse

Sollen wir den Aperitif gleich auf der Dachterrasse ausrichten?

Gute Idee, wir könnten neben dem Griller ein paar Stehtische aufstellen.

Symbolbild

TOP 1.20 118,04 m²

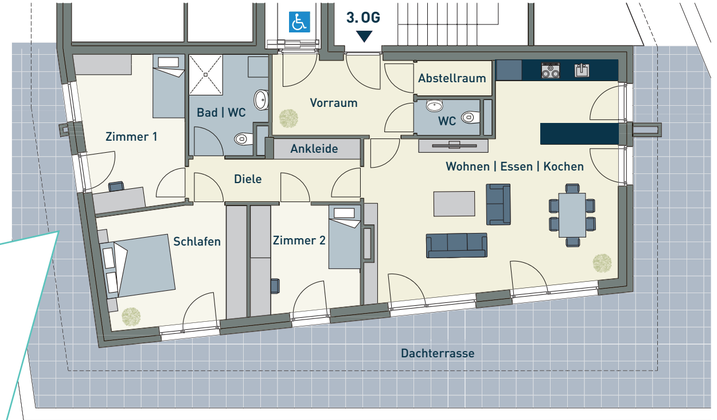
4. OG

Kochen | Essen | Wohnen	41,36 m²
Schlafen	15,41 m²
Zimmer 1	12,65 m²
Zimmer 2	11,30 m²
Bad	10,19 m²
WC 1	1,44 m²
WC 2	1,96 m²
Abstellraum/Speis	5,12 m²
Diele	9,68 m²
Vorraum	8,93 m²
Dachterrasse	241,20 m²

AIFISH

TOP 2.19 123,83 m² 3.OG

Kochen | Essen | Wohnen	36,98 m²
Schlafen	21,03 m²
Zimmer 1	12,87 m²
Zimmer 2	12,27 m²
Zimmer 3	11,50 m²
Bad	4,43 m²
WC	2,06 m²
WC | Dusche	3,69 m²
Abstellraum/Speis	5,12 m²
Diele 1	4,06 m²
Diele 2	2,28 m²
Vorraum	12,66 m²
Dachterrasse	102,30 m²



TOP 2.20 107,26 m² 3.OG

Kochen | Essen | Wohnen	41,46 m²
Schlafen	15,38 m²
Zimmer 1	13,49 m²
Zimmer 2	10,06 m²
Bad | WC	6,56 m²
WC	1,94 m²
Abstellraum	2,31 m²
Diele	6,30 m²
Vorraum	9,24 m²
Ankleide	1,53 m²
Dachterrasse	90,30 m²

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

GEBÄUDEHÜLLE

Fundament
- Stahlbeton gem. Statik

Wände
- **Außenwände:**
  - Aufgehendes Mauerwerk: 25 cm Hochlochziegel, Mantelbeton bzw. Stahlbeton mit A-WDVS mit Silikatputz gem. Bauphysik, Farbe lt. Farbkonzept Architektur
  - Untergeschoß: 25 cm Stahlbeton mit Perimeterdämmung gem. Bauphysik.

- **Innenwände:**
  - tragend: Hochlochziegel bzw. Stahlbeton gem. Statik
  - nicht tragend: Trockenbau-Ständerwand mit Hartgipsplatten. Penthouse-Wohnungen ohne Aufzahlung mit 12 cm Hochlochziegel möglich.

- **Installationsschächte:**
  - freistehende Gipskartonvorsatzschale mit Hartgipsplatten.

Decken
- **Geschoßdecken:**
  - Stahlbeton gem. Statik
  - Tiefgaragendecke teilw. mit Kellerdeckendämmplatten

Dächer
- Flachdächer mit Bitumen- bzw. Folieneindeckung sowie Dämmung gem. Bauphysik. Teilweise extensiv begrünt, teilweise als Terrassen dienend.
- Bleche aus Aluminium, Farbe lt. Farbkonzept Architektur

Fenster / Fenstertüren
- Kunststofffenster mit Aluminiumdeckschale, Farbe lt. Farbkonzept Architektur
- Außenfensterbänke Aluminium, Farbe lt. Farbkonzept Architektur
- Innenfensterbänke kunststoffbeschichtet, weiß

Sonnenschutz
- Außen-Raffstore mit 60 mm Lamellen (Sichtblenden), Farbe lt. Farbkonzept Architektur
- Bedienung elektrisch über Schalter

Geländer
- Metall Geländer beschichtet, Farbe lt. Farbkonzept Architektur

Erschließungsgänge und -Wege
- **Erdgeschoß bzw. Freibereich:** Betongehwegplatten
- **Treppenhaus sowie Wohnungserschließung ab 1. Obergeschoß:** Fliesen bzw. Beschichtung
- **Wand- und Deckenoberflächen sowie Treppenuntersichten:** Beton, unbehandelt

TIEFGARAGE BZW. UNTERGESCHOSS

Oberflächen
- Wände: Beton, unbehandelt
- Decken: Beton, unbehandelt
- Boden: Betonboden mit Hartkorneinstreuung ohne Beschichtung. Parkplätze mit Trennstreifen sowie Nummerierung.

Kellerabteile
- Systemtrennwände aus Metall
- Eigene Beleuchtung und Steckdose

AUSSTATTUNG WOHNUNG INNEN

Böden
- **Allgemein:** Fußbodenaufbau lt. Bauphysik und Statik, Estrich als Heizestrich ausgebildet.
- **Wohnräume:** Fertigparkett geklebt, ca. 2,5 mm Nutzschicht.
- **Vorraum:** Bodenfliese 30 x 60 cm; Verschiedene Farben zur Auswahl aus Standardkollektion Bauträger.
- **Bad & WC:** Bodenfliese 30 x 60 cm; Verschiedene Farben zur Auswahl aus Standardkollektion Bauträger.
- **Vorraum:** Fertigparkett geklebt, ca. 2,5 mm Nutzschicht bzw. Bodenfliese 30 x 60 cm; Verschiedene Farben zur Auswahl aus Standardkollektion Bauträger.
- **Balkone / Terrassen:** Betongehwegplatten; Penthouse mit Feinsteinzeug auf Punktlager

Wände
- **Allgemein:** Raumhöhe Wohngeschoße ca. 2,70 m, Penthouse ca. 2,80 m
- **Bad:** Wandfliese 30 x 60 cm; Verschiedene Farben zur Auswahl aus Standardkollektion Bauträger. Höhe der Verfliesung: Unterkante Decke
- **WC:** Wandfliese 30 x 60 cm; Verschiedene Farben zur Auswahl aus Standardkollektion Bauträger. Höhe der Verfliesung: ca. 1,20 m 3-seitig
- **Wände ohne Verfliesung:** Gips- bzw. Kalkzementputz bzw. Gipskarton mit Innendispersion, Farbton weiß.

Innentüren
- Holzumfassungszarge mit Röhrenspantürblatt, Größe 80 / 200 cm bzw. 85 / 210 (Penthouse-Wohnungen), Drehtüre, Oberfläche weiß matt
- 2 Stück 2-teilige Bänder, Drückerpaar in Edelstahl matt mit Rundrosette inkl. Schloss und Schlüssel. Bad/WC-Türen mit WC-Beschlag.

Wohnungseingangstüren
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren EI2-30, Farbe weiß
- Größe 85 / 200 cm bzw. 90 / 210 in Penthouse-Wohnungen.
- Mit Bodenanschlagschiene, Drückerpaar in Edelstahl matt, passend zu den Innentüren.
- Zylinder in die Schließanlage eingebunden.
- Türschließer (bei Brandschutzerfordernis).
- Türspion mit Beschriftungsfeld und Drücker mit Langschild in Edelstahl matt.

Küchen
- Keine Kücheneinrichtung/ Küchenausstattung; vorgerichtete Standard-Installation

HAUSTECHNIK

Wohnungen Elektro
- Steckdosen & Schalter: Berker S.1, weiß. Standardinstallation gemäß Planung.
- Balkon/Loggia: 1 x Licht und 1 x Steckdose.
- Sat-Anlage (ohne Receiver) für die gesamte Wohnanlage (1 Sat-Zuleitung pro Wohnung).
- Stromversorgung: Energie Steiermark
- Türklingel (keine Sprechanlage)
- Glasfaser über Medienverteiler im Vorraum, Leerrohr in jeden Wohnraum

Wohnungen HLS
- Terrassen in Penthouse & Garten-Wohnungen mit Außenwasseranschluss
- Heizung: Fußbodenheizung, Einzelraumregelung von Wohn- und Schlafräumen.
- Sprossenheizkörper im Bad
- Sanitärausstattung mit Waschtisch, Handwaschbecken (bei getrenntem WC), WC-Anlage laut Bemusterung
- Bodenebene Duschwanne 90 × 90 cm bzw. 100 x 120 cm mit Echtglastrennwand
- Waschmaschinenanschluss

SONSTIGES
- Aufzugsanlage
- Klimatisierung in Penthouse-Wohnungen vorgerichtet

PREISLISTE

Haus 1 - Körösistraße

Geschoß	Typ	Top	Nutzfläche	Zi.	Balkon	Terrasse	Garten	VP Endverbraucher	Verkaufspreis netto	20% Ust	Verkaufspreis Brutto
EG	Typ B1	1.1	62,59 m²	3		15,41 m²	128,50 m²	€ 313.919,76	€ 279.388,59	€ 55.877,72	**€ 335.266,30**
EG	Typ B1	1.2	63,27 m²	3		15,41 m²	145,70 m²	€ 326.868,36	€ 290.912,84	€ 58.182,57	**€ 349.095,41**
EG	Typ A1	1.3	43,24 m²	2		5,65 m²	20,50 m²	€ 193.333,45	€ 172.066,77	€ 34.413,35	**€ 206.480,12**
EG	Typ A1	1.4	47,40 m²	2		15,13 m²	27,30 m²	€ 226.003,89	€ 201.143,46	€ 40.228,69	**€ 241.372,15**
1. OG	Typ B1	1.5	62,59 m²	3	15,41 m²			€ 305.635,50	€ 272.015,60	€ 54.403,12	**€ 326.418,71**
1. OG	Typ B1	1.6	63,27 m²	3	15,41 m²			€ 312.119,63	€ 277.786,47	€ 55.557,29	**€ 333.343,76**
1. OG	Typ A1	1.7	43,24 m²	2	5,46 m²			€ 196.262,00	€ 174.673,18	€ 34.934,64	**€ 209.607,82**
1. OG	Typ A1	1.8	44,21 m²	2	5,74 m²			€ 200.838,00	€ 178.745,82	€ 35.749,16	**€ 214.494,98**
1. OG	Typ B/so	1.9	83,50 m²	3	9,49 m²			€ 369.251,75	€ 328.634,06	€ 65.726,81	**€ 394.360,87**
2. OG	Typ B1	1.10	62,59 m²	3	15,41 m²			€ 312.279,75	€ 277.928,98	€ 55.585,80	**€ 333.514,77**
2. OG	Typ B1	1.11	63,27 m²	3	15,41 m²			€ 318.831,88	€ 283.760,37	€ 56.752,07	**€ 340.512,44**
2. OG	Typ A1	1.12	43,24 m²	2	5,46 m²			€ 200.722,50	€ 178.643,03	€ 35.728,61	**€ 214.371,63**
2. OG	Typ A1	1.13	44,21 m²	2	5,74 m²			€ 205.402,50	€ 182.808,23	€ 36.561,65	**€ 219.369,87**
2. OG	Typ B/so	1.14	83,50 m²	3	9,49 m²			€ 377.839,00	€ 336.276,71	€ 67.255,34	**€ 403.532,05**
3. OG	Typ B1	1.15	62,59 m²	3	15,41 m²			€ 325.568,25	€ 289.755,74	€ 57.951,15	**€ 347.706,89**
3. OG	Typ B1	1.16	63,27 m²	3	15,41 m²			€ 332.256,38	€ 295.708,17	€ 59.141,63	**€ 354.849,81**
3. OG	Typ A1	1.17	43,24 m²	2	5,46 m²			€ 205.183,00	€ 182.612,87	€ 36.522,57	**€ 219.135,44**
3. OG	Typ A1	1.18	44,21 m²	2	5,74 m²			€ 209.967,00	€ 186.870,63	€ 37.374,13	**€ 224.244,76**
3. OG	Typ B/so	1.19	83,50 m²	3	9,49 m²			€ 386.426,25	€ 343.919,36	€ 68.783,87	**€ 412.703,24**
4. OG	Typ C	1.20	118,04 m²	4		241,20 m²		€ 848.210,00	€ 754.906,90	€ 150.981,38	**€ 905.888,28**

31 Tiefgaragen-Plätze (Preis € 28.000 für Endverbraucher, € 25.000 zzgl. 20% USt für Anleger)

Haus 2 - Lehargasse

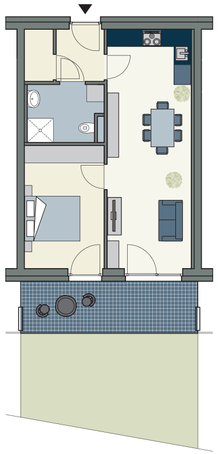
Geschoß	Typ	Top	Nutzfläche	Zi.	Balkon	Terrasse	Garten	VP Endverbraucher	Verkaufspreis netto	20% Ust	Verkaufspreis Brutto
EG	Typ B1	2.1	56,79 m²	3		12,33 m²	73,60 m²	€ 333.288,75	€ 296.626,99	€ 59.325,40	**€ 355.952,39**
EG	Typ A1	2.2	45,63 m²	2		10,62 m²	20,90 m²	€ 241.674,00	€ 215.089,86	€ 43.017,97	**€ 258.107,83**
EG	Typ B1	2.3	56,28 m²	3		13,17 m²	128,30 m²	€ 318.297,00	€ 283.284,33	€ 56.656,87	**€ 339.941,20**
EG	Typ A1	2.4	44,02 m²	2		5,65 m²	28,00 m²	€ 218.383,00	€ 194.360,87	€ 38.872,17	**€ 233.233,04**
EG	Typ A1	2.5	44,87 m²	2		5,87 m²	28,40 m²	€ 222.629,00	€ 198.139,81	€ 39.627,96	**€ 237.767,77**
EG	Typ C1	2.6	102,08 m²	4		25,48 m²	203,00 m²	€ 590.325,00	€ 525.389,25	€ 105.077,85	**€ 630.467,10**
1. OG	Typ B1	2.7	56,79 m²	3	12,33 m²			€ 293.375,25	€ 261.103,97	€ 52.220,79	**€ 313.324,77**
1. OG	Typ A1	2.8	45,63 m²	2	10,62 m²			€ 236.596,50	€ 210.570,89	€ 42.114,18	**€ 252.685,06**
1. OG	Typ B1	2.9	56,28 m²	3	13,17 m²			€ 285.948,00	€ 254.493,72	€ 50.898,74	**€ 305.392,46**
1. OG	Typ A1	2.10	44,02 m²	2	5,44 m²			€ 208.748,00	€ 185.785,72	€ 37.157,14	**€ 222.942,86**
1. OG	Typ A1	2.11	44,87 m²	2	5,72 m²			€ 212.980,00	€ 189.552,20	€ 37.910,44	**€ 227.462,64**
1. OG	Typ C1	2.12	102,08 m²	4	24,88 m²			€ 487.350,00	€ 433.741,50	€ 86.748,30	**€ 520.489,80**
2. OG	Typ B1	2.13	56,79 m²	3	12,33 m²			€ 311.337,00	€ 277.089,93	€ 55.417,99	**€ 332.507,92**
2. OG	Typ A1	2.14	45,63 m²	2	10,62 m²			€ 251.082,00	€ 223.462,98	€ 44.692,60	**€ 268.155,58**
2. OG	Typ B1	2.15	56,28 m²	3	13,17 m²			€ 306.798,38	€ 273.050,55	€ 54.610,11	**€ 327.660,66**
2. OG	Typ A1	2.16	44,02 m²	2	5,44 m²			€ 222.362,00	€ 197.902,18	€ 39.580,44	**€ 237.482,62**
2. OG	Typ A1	2.17	44,87 m²	2	5,72 m²			€ 226.870,00	€ 201.914,30	€ 40.382,86	**€ 242.297,16**
2. OG	Typ C1	2.18	102,08 m²	4	24,88 m²			€ 514.425,00	€ 457.838,25	€ 91.567,65	**€ 549.405,90**
3.OG/DG	Typ D	2.19	123,83 m²	5		102,30 m²		€ 859.078,75	€ 764.580,09	€ 152.916,02	**€ 917.496,11**
3.OG/DG	Typ C	2.20	107,26 m²	4		90,30 m²		€ 753.043,00	€ 670.208,27	€ 134.041,65	**€ 804.249,92**

31 Tiefgaragen-Plätze (Preis € 28.000 für Endverbraucher, € 25.000 zzgl. 20% USt für Anleger)

FINANZIERUNGSBEISPIEL

ab 0,25% Sollzins

TOP 2.2
45,63m²



Die „Lässige"
Zwei-Zimmer-Wohnung

45,63 m² Wohnfläche schlüsselfertig
10,62 m² Terrasse
20,90 m² Garten
4,40 m² Kellerabteil

Kaufpreis netto	€ 215.089,86
Kaufnebenkosten inkl. Notar und Barauslagen	€ 17.568,90
Gesamtkosten	€ 232.658,76
Finanzierung/ Auszahlungsbetrag	€ 183.000,00
Eigenmittelanteil	€ 50.000,00

Finanzierungsvariante	Zinssatz	Monatliche Rückzahlung*		
		20 Jahre	25 Jahre	40 Jahre
EURO – Wohnkredit Variabel Nominale € 189.000,– Eff.Zins: 0,66% / 0,60%	ab 0,25% var.	€ 813,50	€ 656,90	
EURO – Wohnkredit FIX 15 Nominale € 189.000,– Eff.Zins: 1,41% / 1,34%	ab 1% FIX 15	€ 875,20	€ 718,30	
EURO – Wohnkredit FIX 25 Nominale € 189.000,– Eff.Zins: 1,60%	ab 1,25% FIX 25		€ 739,90	
abzügl. zu erwartender Nettomiete | Monat**			- € 450,00	
Monatliche Zuzahlung			€ 289,90	
EURO – Wohnkredit FIX 40 Nominale € 189.000,– Eff.Zins: 1,60%	1,40% FIX 40			€ 515,60
abzügl. zu erwartender Nettomiete | Monat**				- € 450,00
Monatliche Zuzahlung				€ 65,60

*In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung der Pfandurkunde seitens Kreditinstituts, Schätzkosten, GB-Abfrage, KSV-Überprüfung,...) eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! / Kondition auf Basis 3Monats-Euribor (p.27.10.2020 -0,51%) mit Weitergabe neg.Ref.Zins

**Nach derzeitiger Marktlage zu erwartender Nettomietzins pro Monat. Allfällige Steigerungen oder Minderungen sind hier nicht berücksichtigt.

Bauträger
AiFiSH K130-132 Wohnbau GmbH

Baufirma
Ing. Schneeberger Bauges. mbH & Co KG

Hausverwaltung
Länderrealitäten Hammerl GmbH & CO KG

Architektur
Univ. Prof. Architekt DI. DR. tech. Hansjörg Tschom

Vertragserrichtung
Mag. Peter Lieskonig

Finanzierung
Raiffeisenbank Leibnitz

Wir weisen darauf hi, dass wir sämtliche Recherchen nach bestem Wissen und Gewissen betreiben, können jedoch für allfällige Schreib- und Zahlenfehler keine Haftung übernehmen. Alle Angaben ohne Gewähr.

Impressum:
AiFiSH Immobilienentwicklung GmbH
Leechgasse 25, 8010 Graz
Bilder: iStock
Layout und Gestaltung: Rubikon Werbeagentur
Druck: Unidruck Leoben
Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Wohnungsdarstellung mit der Raumaufteilung und Zubehörflächen siehe Verkaufspläne. Aus den zur Verfügung gestellten Verkaufsunterlagen (Pläne Wohnung und Allgemeinanlagen) können keine Ausstattungen entnommen werden. Diese dienen nur zur Grundriss-Darstellung. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Ausstattung der Wohneinheit und der Allgemeinanlage definiert einzig und allein die Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. der Bauträger.

Für die dargestellten Zeichnungen, Computergrafiken, Fotos und Texte wird seitens des Bauträgers keine Haftung übernommen.
Grundrissänderungen der Wohneinheiten behält sich der Bauträger bis zur Kaufvertragsunterfertigung vor. Grundrissänderungen der Allgemeinanlage aufgrund von behördlichen Vorgaben, Verbesserung der Nutzung oder technischen Erfordernissen behält sich der Bauträger bis zur Endübergabe vor. Abweichungen der einzelnen Wohnungsflächen (intern und extern) zwischen den Verkaufs-Wohnungsplänen und der tatsächlichen Ausführung werden +/- 3%, bei Gartenflächen +/- 10% beiderseits toleriert.
Der Bauträger behält sich das Recht vor bei Marken- und/oder Produktbezeichnungen, ein alternatives Produkt welches zumindest gleichwertig ist auszuführen.Ausstattungsänderungen aufgrund von Behördenvorgaben, gestalterischer Optimierung oder technischen Erfordernissen vorbehalten.

AIFISH

AiFiSH
Immobilienentwicklung GmbH
Lechgasse 25, 8010 Graz

www.aifish.at