



# Exposé BALTHASAR & CÄSAR

Kaiserwiesenweg 28 | 8055 Graz

# Modernes Einfamilienhaus Kaiserwiesenweg 28 B

---

## Alle Highlights auf einem Blick:

- ziegelmassiv mit Vollwärmeschutz
- qualitativ hochwertige Internorm Fenster 3-fach verglast
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- elektrische Rollos
- große Fensterflächen
- offener Koch-, Wohn- und Essbereich
- provisionsfrei für den Käufer
- schlüsselfertig



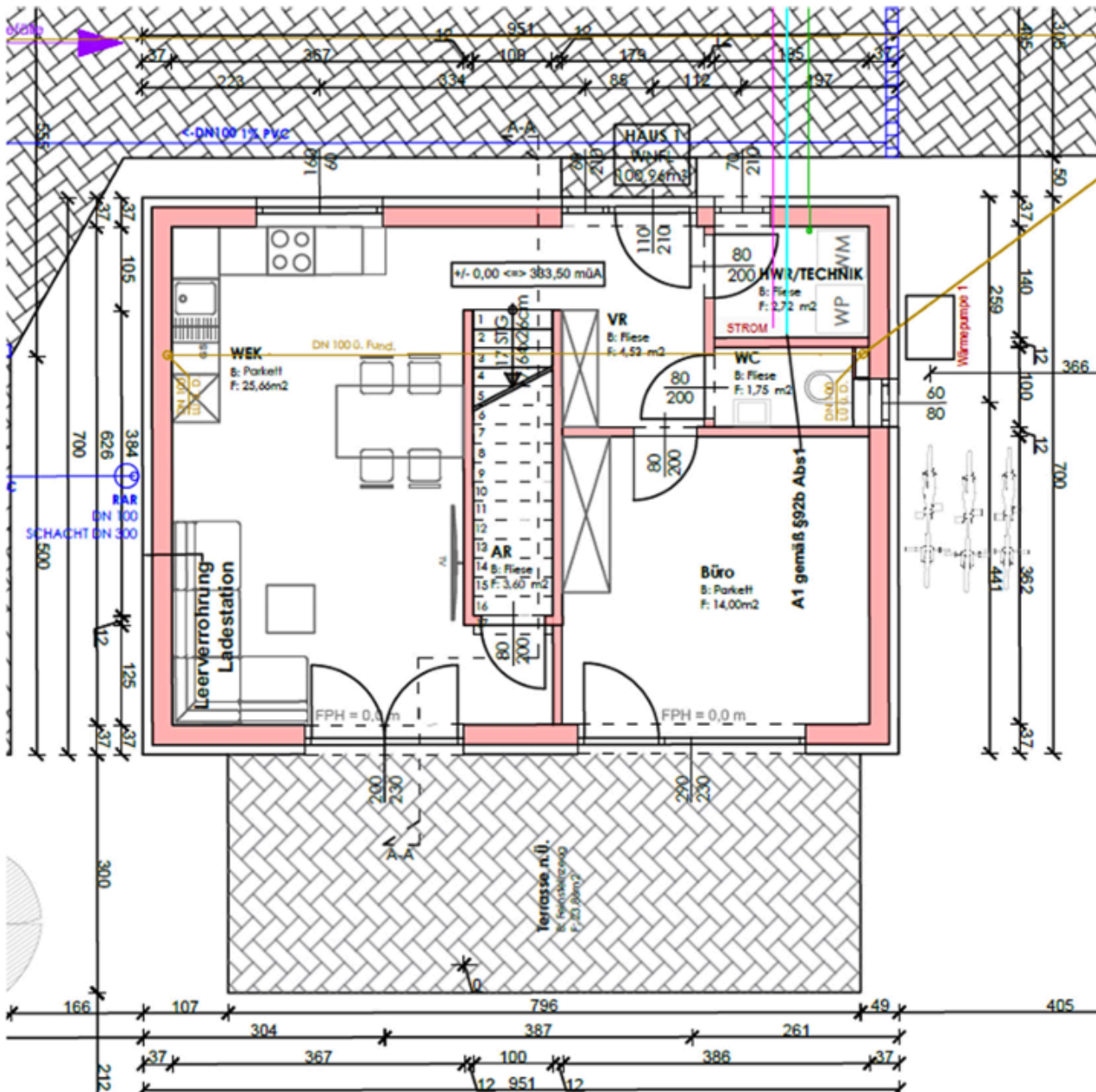
# OBJEKTDATEN

Objektart	Einfamilienhaus mit Garten
Wohnfläche	101 m <sup>2</sup>
Raumaufteilung	Vorraum, Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, Büro, Abstellraum, WC, 3 Schlafzimmer, Bad/WC
Garten gesamt	100 m <sup>2</sup>
Terrasse	24 m <sup>2</sup>
Etagen	2
Baujahr	2026
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Kaufpreis	500.000€



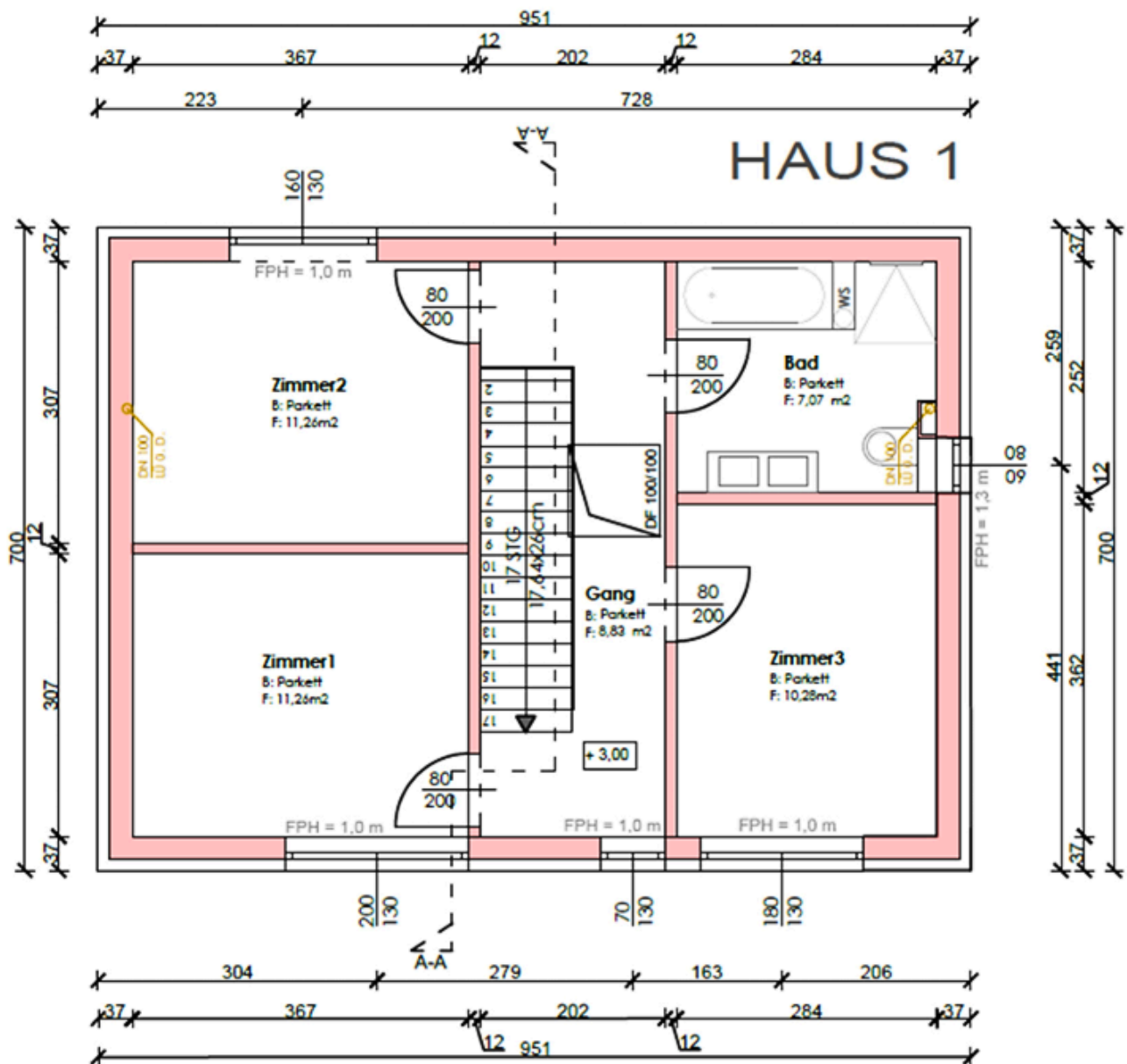


EG | 52,26 m²



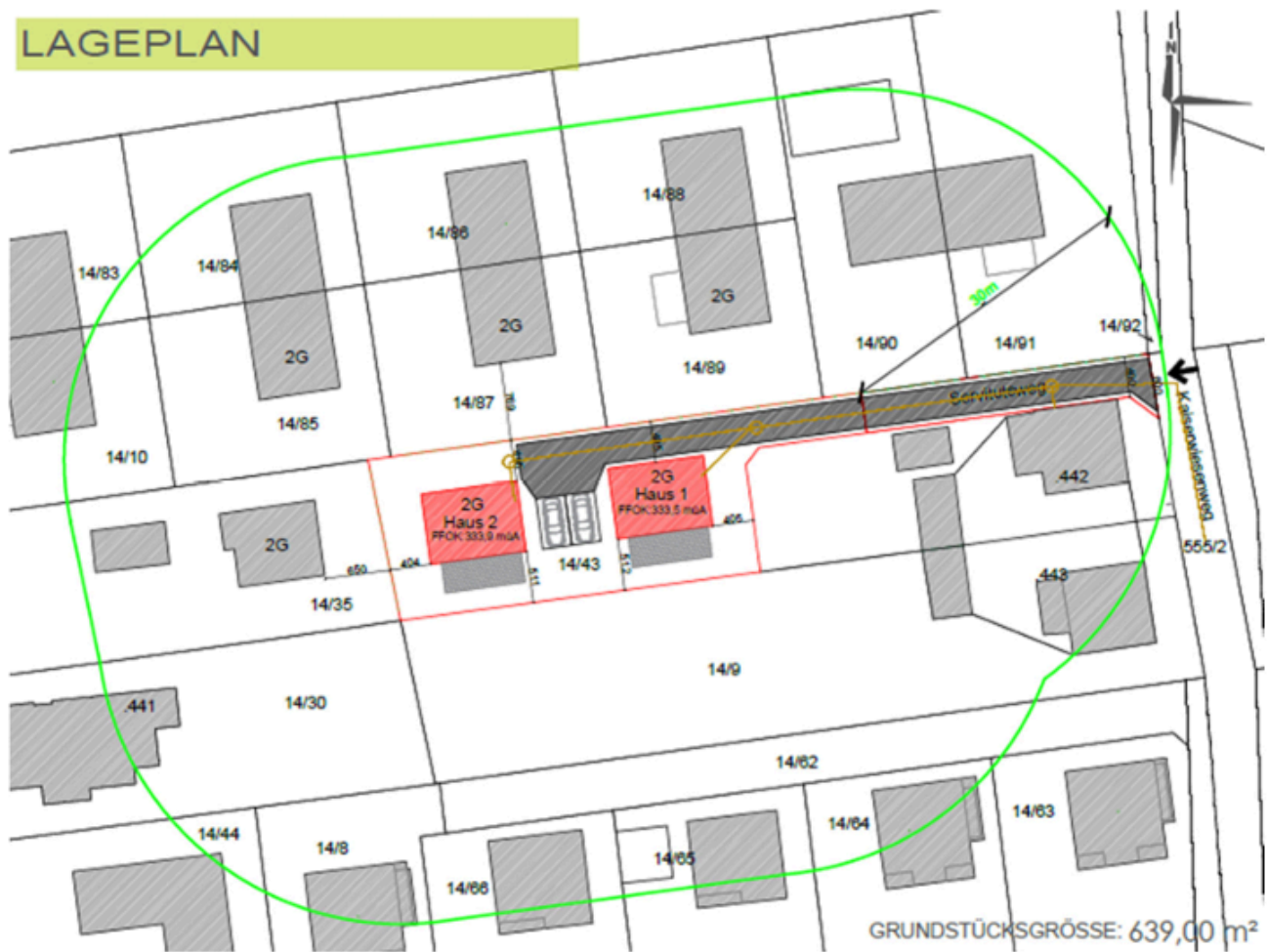
# GRUNDRISS

OG | 48,7 m<sup>2</sup>



# LAGEPLAN HAUS 1

Gartenanteil 100m<sup>2</sup>



# NEBENKOSTENÜBERSICHT

## Einfamilienhaus Kaiserwiesenweg 28

Kaufpreis: 500.000€

Notar und Treuhänder	1,5%	<b>7.500€</b>
Grunderwerbssteuer	3,5 %	<b>17.500€</b>
Grundbucheintragungsgebühr	1,1%	<b>5.500€</b>
		<b><u>30.500€</u></b>



# HINWEISE

Dieses Exposé dient der allgemeinen Information und stellt kein verbindliches Angebot dar. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Bauträgers, der gleichzeitig als Immobilienmakler im Sinne des Maklergesetzes tätig ist. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé, einschließlich aller enthaltenen Pläne, Visualisierungen und Beschreibungen, ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch an Dritte weitergegeben werden.

Die Tätigkeit der Imagine Immobilien GmbH erfolgt auf Grundlage der jeweils geltenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Der Interessent erklärt mit der Inanspruchnahme unserer Leistungen ausdrücklich, die Geltung dieser Bedingungen anzuerkennen. Die AGB wurden übergeben und zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus stehen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit auf der Website der Imagine Immobilien GmbH unter [www.imagine-immobilien.at](http://www.imagine-immobilien.at) zur Einsicht bereit.

Ihre Ansprechpartnerin

Larissa Brankovic

[larissa.brankovic@imagine-immobilien.at](mailto:larissa.brankovic@imagine-immobilien.at)

Tel: +43 664 42 47 222

Kärntnerstraße 418 | 8054 Graz