



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



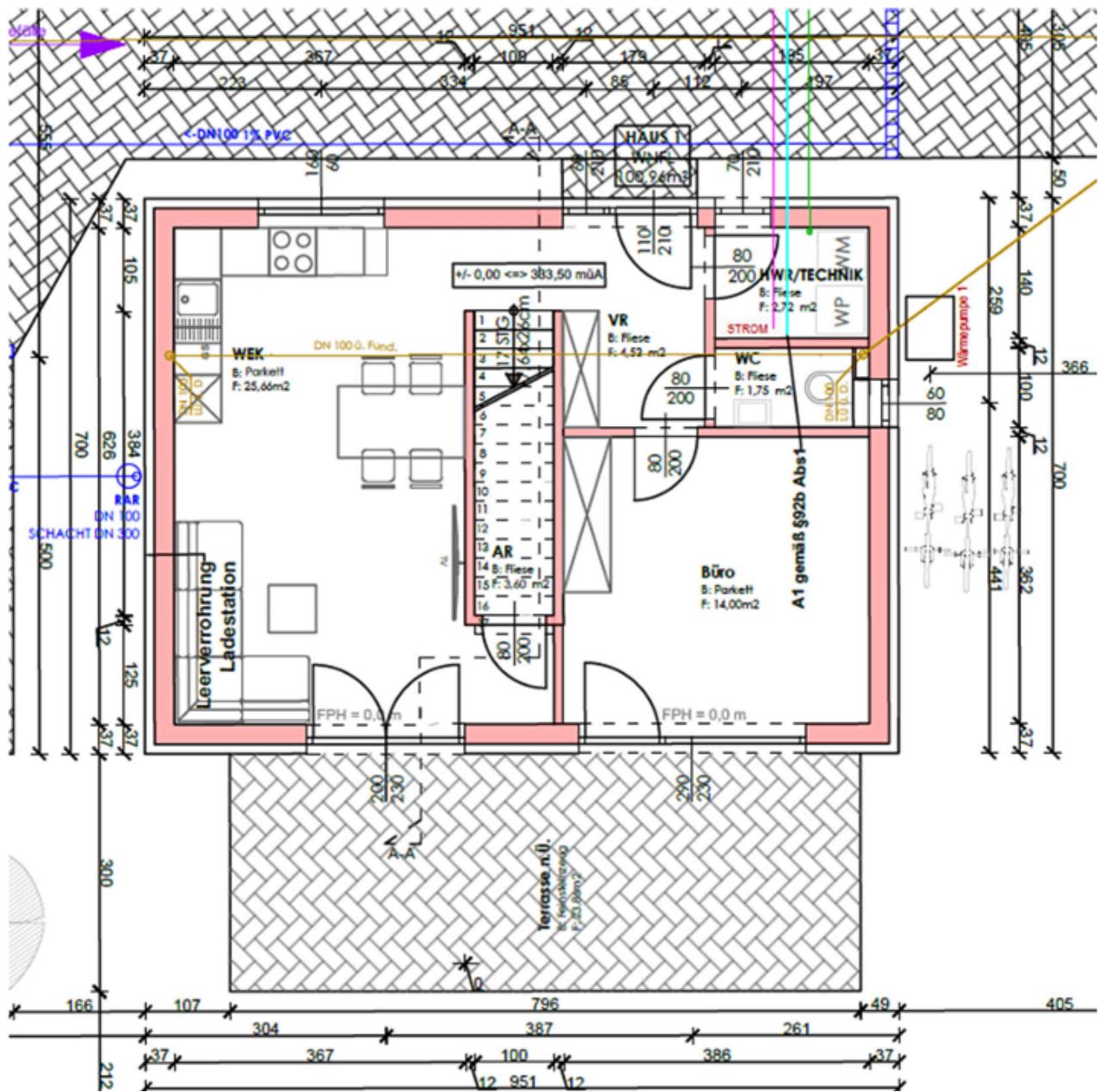
OBJEKTDATEN

Objektart	Einfamilienhaus mit Garten
Wohnfläche	101 m²
Raumaufteilung	Vorraum, Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, Büro, Abstellraum, WC, 3 Schlafzimmer, Bad/WC
Garten gesamt	100 m²
Terrasse	24 m²
Etagen	2
Baujahr	2026
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Kaufpreis	500.000€



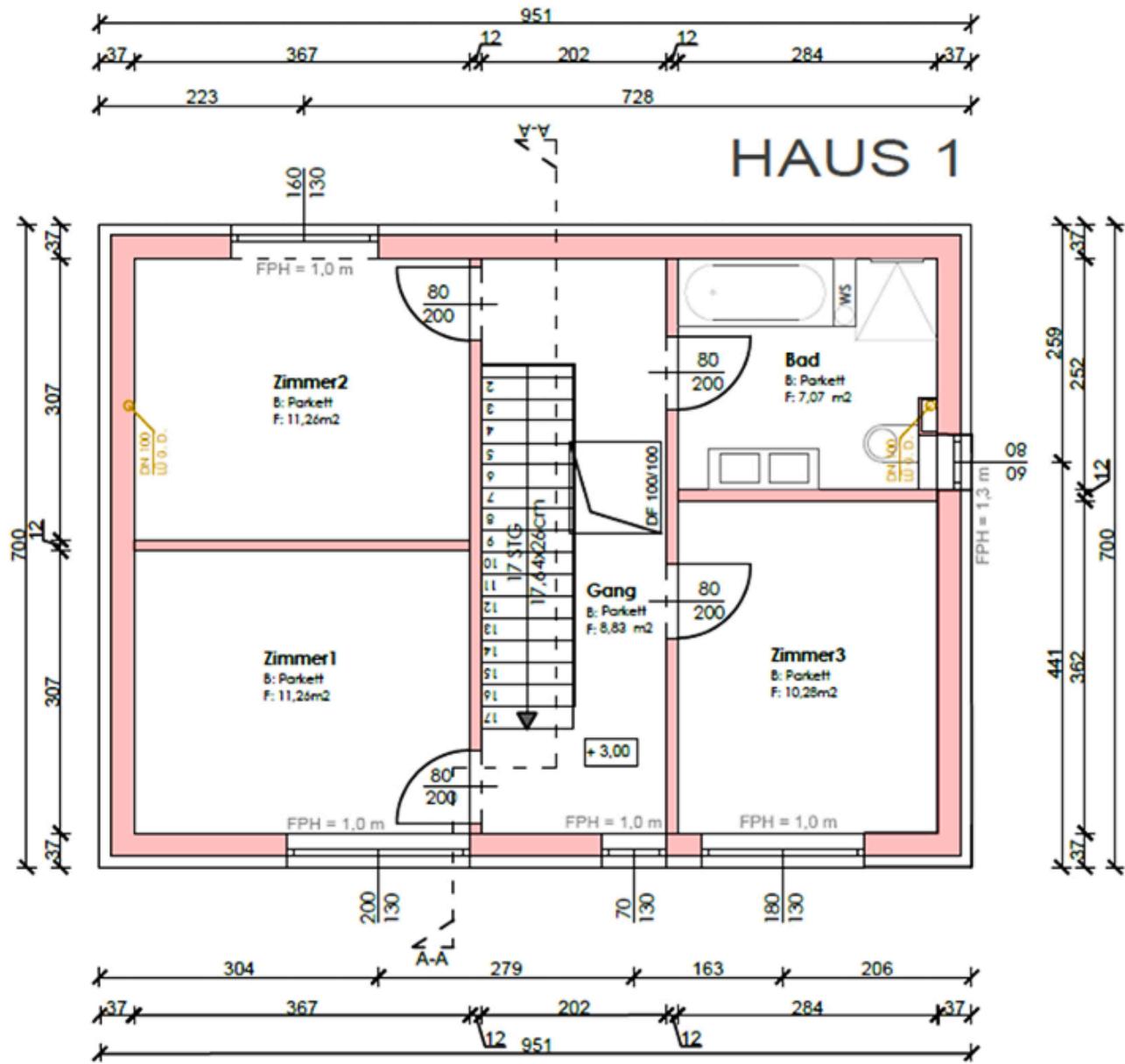
GRUNDRISS

EG | 52,26 m²



GRUNDRISS

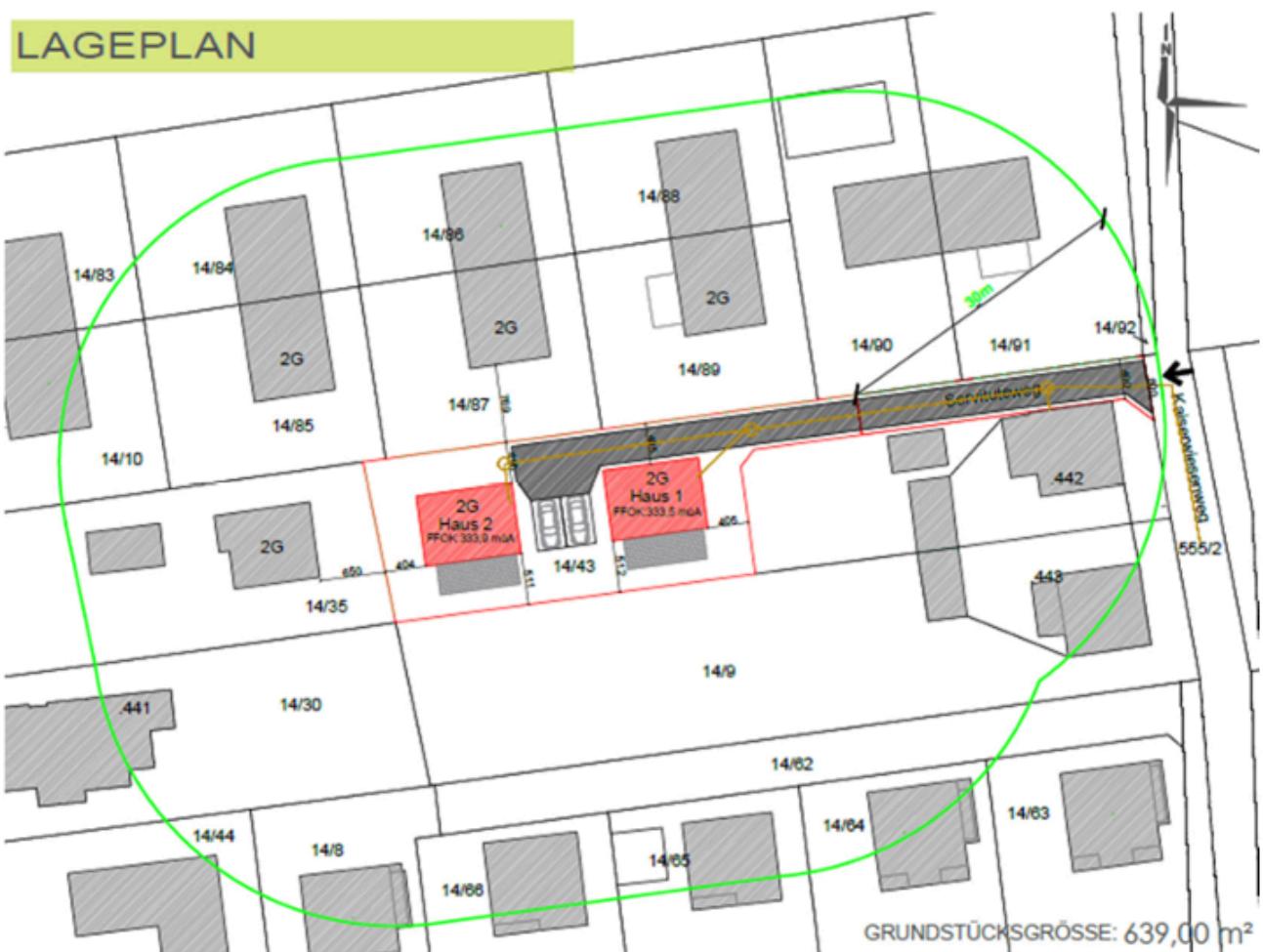
OG | 48,7 m²



Imagine Immobilien GmbH

LAGEPLAN HAUS 1

Gartenanteil 100m²



NEBENKOSTENÜBERSICHT

Einfamilienhaus Kaiserwiesenweg 28

Kaufpreis: 500.000€

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



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 zur Einsicht bereit.

Ihre Ansprechpartnerin

Larissa Brankovic
larissa.brankovic@imagine-immobilien.at
Tel: +43 664 42 47 222
Kärntnerstraße 418 | 8054 Graz