

IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



NEUBAUPROJEKT GRAZ-WALTENDORF

JETZT ANFRAGEN

PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 269.994,00
Anlegerpreis

Provision: provisionsfrei
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

WINTER-AKTION! WOHNEN

in Graz-Waltendorf...!



IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907239
Objektart: Eigentumswohnung
Adresse: , 8010 Graz

Größe:
Wohnfläche: 46,86 m²
Zimmer: 2
Keller: 1
Balkon: 1 (16,04 m²)

Ausstattung:
Heizung: ZH mit Wärmepumpe
Badezimmer: 1
Lift: vorhanden
Zustand: sehr gut

Energieausweis:
HWB B 38,30kWh/m²a
Energieklasse fGEE: A





IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

In Graz-Waltendorf entsteht ein modernes Wohnprojekt mit exklusiven Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen – **ab ca. 47 m²**. Die durchdachten **Grundrisse** bieten passenden Wohnraum für Singles, Paare und Familien und schaffen für jede Lebenssituation das ideale Zuhause.

Hochwertige **Ausstattung und lichtdurchflutete Räume** sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Je nach Wohnung **erweitern Balkone, Terrassen oder private Gärten** den Wohnbereich ins Freie und laden zum Entspannen ein.

Die Wohnanlage überzeugt durch eine moderne und komfortable **Ausstattung**. Hochwertige Parkettböden, moderne Fliesen, außenliegende Sonnenschutzsysteme sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die **Beheizung** erfolgt mittels Fußbodenheizung und energieeffizienter Wärmepumpenanlage. Personenaufzüge, eigene **Kellerabteile** und **Fahrradabstellmöglichkeiten** ergänzen das Angebot. Eine **Garage** in Massivbauweise sorgt zudem für komfortable Parkmöglichkeiten direkt bei der Wohnanlage.

Top-Lage mit bester Infrastruktur

Die Wohnanlage befindet sich im beliebten **Grazer Stadtteil Waltendorf**, einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Die Lage am östlichen Stadtrand verbindet ein ruhiges, **naturnahes Wohnumfeld** mit den Vorzügen des urbanen Lebens. Großzügige Grün- und Waldflächen, Gärten sowie zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und laden zu erholsamen Stunden im Freien ein.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer **guten Infrastruktur** und einer optimalen öffentlichen Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Grazer Innenstadt sind bequem erreichbar. Hier vereinen sich naturnahes Wohnen, hohe Lebensqualität und beste Mobilität zu einem attraktiven **Gesamtpaket**.

Das Wohnprojekt befindet sich bereits in Bau. Die **Fertigstellung** ist voraussichtlich für **Ende 2027 geplant.**

Sichern Sie sich jetzt Ihre Eigentumswohnung in PANORAMA PUR in Graz-Waltendorf...!