



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

**JETZT  
ANFRAGEN**

# NEUBAUPROJEKT GRAZ-GRIES

## PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 214.714,00  
Anlegerpreis

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

Eigentum

## PROVISIONSFREI NEUBAUWOHNUNG

mit Balkon direkt in Graz ...!



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906917

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: , 8020 Graz

**Größe:**

Wohnfläche: 41,07 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Keller: 1

Balkon: 1 (6,40 m<sup>2</sup>)

**Ausstattung:**

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Lift: vorhanden

Zustand: Erstbezug

**Energieausweis:**

HWB A 23,60kWh/m<sup>2</sup>a

Energieklasse fGEE: A





#### **IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## **WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT**

Im **Zentrum von Graz** entsteht ein **attraktives Neubauprojekt** mit insgesamt **38 modernen Wohneinheiten** in unterschiedlichen Größen – von kompakten **1-Zimmer-Apartments** ab **30,59 m²** bis hin zum großzügigen **Penthouse mit 123,77 m²** und 4 Zimmern.

Die **durchdachten Grundrisse** bieten für jede Lebenssituation das passende Zuhause – ob **Single, Paar, Familie** oder **Anleger**.

Der Großteil der Wohnungen verfügt über **Balkone, Loggien** oder **Terrassen** mit **Blick ins Grüne** und schafft so eine **perfekte Verbindung** von **urbanem Leben** und **naturnaher Erholung**.

### **Top-Lage mit bester Infrastruktur**

Die Wohnanlage befindet sich in einer **absoluten Premiumlage** im **Grazer Stadtzentrum** mit **hervorragender Infrastruktur**.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Dienstleister sowie Schulen und Kindergärten sind rasch erreichbar.

Dank der **idealen öffentlichen Verkehrsanbindung** – mit Straßenbahn- und Busverbindungen – gelangen Sie in nur **wenigen Minuten** ins **Zentrum** oder zum **Hauptbahnhof**.

In unmittelbarer Nähe lädt der beliebte **Augarten** zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Grünen ein – ein echtes **Highlight** für alle, die **Lebensqualität** suchen.

### **Nachhaltig & zukunftsorientiert**

Beheizt wird die Wohnanlage umweltfreundlich mit **Fernwärme**, zusätzlich werden auf dem Dach **Photovoltaikanlagen** installiert – für ein **nachhaltiges Energiekonzept** und **niedrige Betriebskosten**.

Der **Baustart** erfolgt mit **Anfang 2026**, die **Fertigstellung** des Objekts ist **Anfang 2027** geplant.

Sichern Sie sich schon jetzt Ihre Traumwohnung in einer der **gefragtesten Lagen** von Graz – ob zur **Eigennutzung** oder als **wertbeständige Investition** ...!