



**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: € 193.017,00

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

Eigentum

# LEBEN, WO

Graz am schönsten ist ...!

Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

 [wertraum\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

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



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907060

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: , 8020 Graz

**Größe:**

Wohnfläche: 50,47 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

**Ausstattung:**

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Zustand: Erstbezug

**Energieausweis:**

HWB B 30,00kWh/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

Mitten im Herzen von Graz (Bezirk Gries) entsteht ein **modernes Neubauprojekt**, das **urbanes Leben** mit **hoher Wohnqualität** verbindet.

Die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** macht den Alltag angenehm flexibel: **Straßenbahn- und Busverbindungen** bringen Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum, auch der **Hauptbahnhof** ist rasch erreichbar.

Alles, was Sie für den **täglichen Bedarf** benötigen, liegt praktisch vor der Haustür. **Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants** sowie **Schulen und Kindergärten** sind rasch erreichbar.

Für **entspannte Stunden im Grünen** sorgt der nahegelegene **Augarten** – ein idealer Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Eigentumswohnungen bieten Wohnflächen **ab ca. 37 m²** und reichen von kompakten **1-Zimmer-Apartments** bis hin zu **großzügigen 6-Zimmer-Wohnungen**.

Teilweise verfügen die Einheiten über **Balkone** oder **Terrassen**.

**Durchdachte Grundrisse** schaffen Raum für individuelle Lebenskonzepte – ob für **Singles, Paare, Familien** oder als **wertbeständige Anlage**.

Auch technisch überzeugt das Projekt: Eine **Photovoltaikanlage** am Dach sorgt für nachhaltige Energiegewinnung, die Beheizung erfolgt effizient über **Fernwärme**.

Die Fertigstellung ist für Anfang 2027 geplant – ein zukunftsicheres Zuhause in zentraler Lage, das keine Wünsche offenlässt ...!