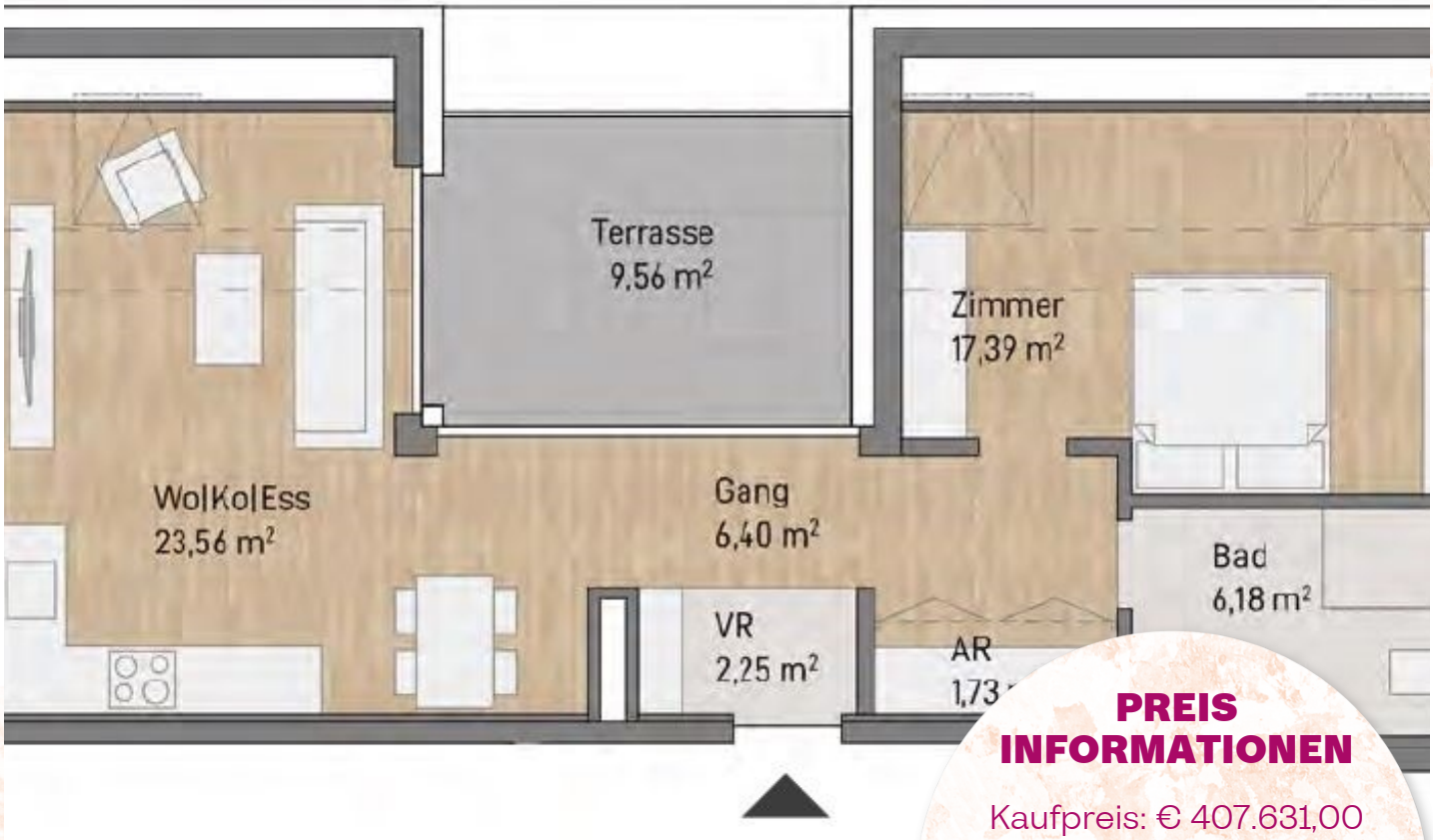


**IHRE ANSPRECHPERSON**
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

# TOP 37




## PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 407.631,00
Endverbraucherpreis

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

Eigentum

# TRAUMHAFTE PENTHOUSEWOHNU

im Herzen von Graz ...!



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

WERTRAUM
Immobilientreuhand

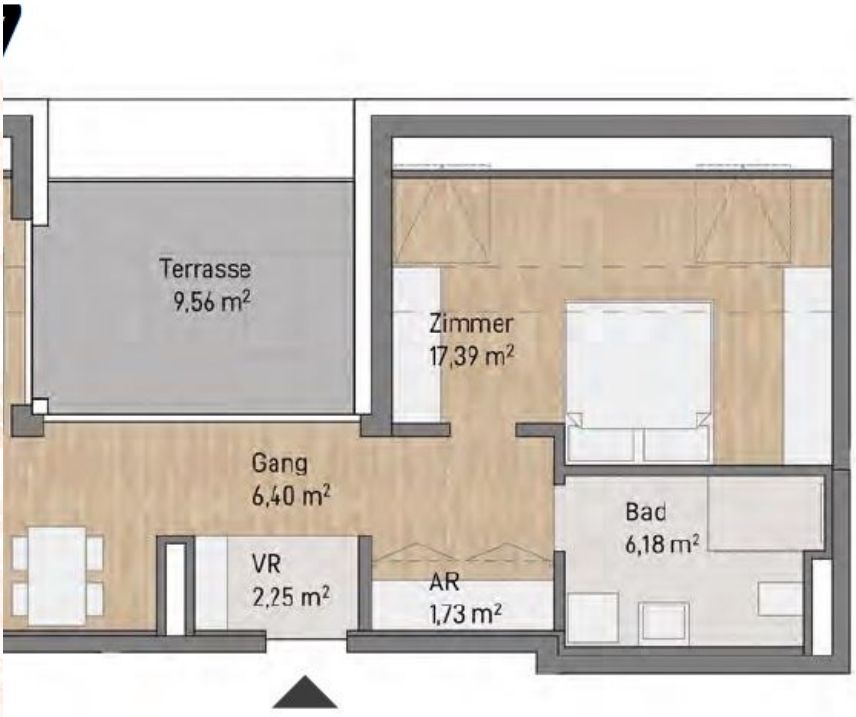
## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907157
Objektart: Eigentumswohnung
Adresse: , 8020 Graz

Größe:
Wohnfläche: 57,51 m²
Zimmer: 3
Keller: 1
Balkon: 1 (9,56 m²)

Ausstattung:
Heizung: Fernwärme
Badezimmer: 1
Lift: vorhanden
Zustand: Erstbezug

Energieausweis:
HWB A 23,60kWh/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

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 ...!**