

**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.atWERTRAUM
Immobilientreuhand**TOP 36****PREIS
INFORMATIONEN**Kaufpreis: € 752.655,00
AnlegerpreisProvision: MM
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

**EIGENTUMSWOH
IN**

Graz



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907156

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: , 8020 Graz

Größe:

Wohnfläche: 113,78 m²

Zimmer: 2

Keller: 1

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** ...!