



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

**JETZT
ANFRAGEN**

NEUBAUPROJEKT GRAZ-GEIDORF

PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 201.000,00

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

Eigentum

LINDWEG PLUS

– Eigentum im Herzen von Geidorf...!



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906953

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: Lindweg 13, 8010 Graz

Größe:

Wohnfläche: 39,36 m²

Zimmer: 2

Keller: 1

Terrasse: 1

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Lift: vorhanden

Zustand: Erstbezug

Infrastruktur:

Stockwerk: 2

Energieausweis:

HWB B 28,20kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A+

AUPROJEKT -GEIDORF





IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

In einer der gefragtesten **Wohngenden** von Graz entsteht ein **exklusives Neubauprojekt**, das modernen **Wohnkomfort** mit urbaner **Lebensqualität** verbindet. In **ruhiger Lage**, eingebettet in eine **charmante Seitenstraße** von Geidorf, entstehen **hochwertige Eigentumswohnungen** für Menschen mit Anspruch.

Ob **kompakte Singlewohnung** oder **großzügiges Familiendomizil** – die durchdachten **1- bis 4-Zimmer-Wohnungen** bieten Wohnflächen ab etwa **30 Quadratmetern** und überzeugen mit klaren Grundrissen und einem **stilvollen Ambiente**.

Jede Wohnung verfügt über **private Außenbereiche wie Balkon, oder Terrasse** – perfekte Orte, um frische Luft zu genießen und den **Blick ins Grüne** schweifen zu lassen.

Die **Ausstattung erfüllt gehobene Ansprüche**: Die Beheizung erfolgt **nachhaltig und effizient über Fernwärme** in Kombination mit einer komfortablen **Fußbodenheizung**. In **Bad, WC und Abstellräumen** kommen pflegeleichte **Fliesenböden** zum Einsatz, während die Wohnräume, **Küchenbereiche und Schlafzimmer** mit **hochwertigen Parkettböden** samt **Sockelleisten** ausgestattet werden. Für ein **angenehmes Raumklima** sorgen große **Kunststofffenster**, die in den Aufenthaltsräumen mit einem **außenliegenden Sonnenschutz** versehen sind – bequem **bedienbar mittels Kurbel**.

Durch die Nähe zu **Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten** profitieren künftige **Bewohnerinnen und Bewohner** von einer **optimalen Infrastruktur**. **Öffentliche Verkehrsmittel** sind **bequem zu Fuß** erreichbar und machen Mobilität auch ohne Auto ganz einfach. Gleichzeitig sorgt die **verkehrsarme Umgebung** für ein **angenehmes, entspanntes Wohngefühl** mitten in der Stadt.

Neben der **ausgezeichneten Lage** mit **bester Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel und **vielfältiger Nahversorgung** bietet Lindweg Plus auch im **Bereich Komfort ein klares Plus**: Ein **Tiefgaragenparkplatz** kann auf **Wunsch** zusätzlich erworben werden – ideal für alle, die auf ihr Fahrzeug nicht verzichten möchten, aber dennoch Wert auf eine sichere und **wettergeschützte Abstellmöglichkeit** legen. Ebenso steht ein **Kellerraum** als **zusätzliche Stauraumlösung** zur Verfügung.

Lindweg Plus richtet sich sowohl an **Eigennutzer** als auch an **Anleger**: Die gefragten Wohnungen eignen sich ideal als **Vorsorgewohnungen** und verbinden Werthaltigkeit mit **hoher Vermietbarkeit** in einer **attraktiven Wohnggend**.