



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

**JETZT
ANFRAGEN**

NEUBAUPROJEKT GRAZ-GRIES

PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 296.872,00

Provision: provisionsfrei

Vertragserricht.: Honorar lt. Notar

Grundbucheint.: 1,1 %

Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

NEUBAU- MIT

Balkon im Herzen von Graz ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907063

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: , 8020 Graz

Größe:

Wohnfläche: 57,68 m²

Zimmer: 3

(20,31 m²) Balkon: 1

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Zustand: Erstbezug

Energieausweis:

HWB B 30,00kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A

AUPROJEKT -GRIES





IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

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 ...!