Penthouse und klassische Wohnungen in Geidorf: UrbanGreenGeidorf



Musterwohnzimmer

Objektnummer: 83406

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Alter:
Wohnfläche:
Zimmer:

Zimmer:
Bäder:
WC:
Terrassen:

Heizwärmebedarf:

B 22,90 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich 8010 Graz

Erstbezug

Neubau

37,94 m²

2025

2

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,68 Kaufpreis: 240.262,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH Waagner-Biro-Straße 124 8020 Graz

H +43 664 78015353





 $\underset{\text{hwb }28,2 \text{ kWh/m}^2/a \text{ fGEE }0,71}{\text{TOP }12}$



Objektbeschreibung

UrbanGreenGeidorf – Ihr neues Zuhause in Geidorf

Das Wohnbauprojekt **UrbanGreenGeidorf** vereint modernes Wohnen mit hoher Bauqualität im traditionsreichen Grazer Bezirk **Geidorf**. In einer ruhigen Seitenstraße, nur einen Steinwurf von der **WIFI Graz** entfernt, entsteht dieser stilvolle Neubau mit insgesamt **26 Wohneinheiten** sowie **2 Gewerbeeinheiten**.

Es werden 23 klassische Wohnungen sowie 3 exklusive
Penthouse-Wohnungen mit Wohnflächen ab 30 m²errichtet. Die 1- bis
4-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen und bieten eine behagliche Wohnatmosphäre. Die Einheiten verfügen über eine eigene Freifläche, sei es ein Balkon, eine Terrasse oder ein Privatgarten, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien ermöglichen.

Das Gebäude wird in **Massivbauweise** errichtet und umfasst **fünf Geschosse**. Ein **Lift** sorgt für barrierefreie Erreichbarkeit aller Etagen. Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**, was eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung garantiert.

UrbanGreenGeidorf bietet Ihnen:

- Hochwertiges Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Graz
- Energieeffizienz mit einem HWB von 28,2 kWh/m²/a und einem fGEE von 0,71
- Komfortable Mobilität durch Tiefgarage und erstklassige Verkehrsanbindung
- Geringe Betriebskosten von voraussichtlich € 2,50/m² (exkl. Rücklagen & Heizkosten)

Beste Lage in Graz-Geidorf

UrbanGreenGeidorf liegt im begehrten Grazer Bezirk **Geidorf**, einer der grünsten und lebenswertesten Gegenden der Stadt. Zahlreiche Parks, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Universitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, das Stadtzentrum und andere wichtige Hotspots in wenigen Minuten zu erreichen – auch ohne eigenes Auto.

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2025 angesetzt, mit einer geplanten Fertigstellung Anfang 2027. Wir wissen, dass Flexibilität und Individualität bei der Wahl der perfekten Wohnung eine große Rolle spielen. Daher bieten wir Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnfläche – je nach Baufortschritt und technischen Gegebenheiten – individuell an Ihre Wünsche anzupassen. Gemeinsam finden wir die optimale Lösung für Ihr neues Zuhause.

Provisionsfrei für den Käufer!

Es wir deine Betreuungsgebühr von 1% inkl. Ust verrechnet!

Voraussichtlich beziehbar: Q1/2027

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss <6.000m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap