# ++GARTEN++3-Zimmer-Erstbezugswohnung - Exklusives Wohnen am Fuße des Plabutsch



Objektnummer: 3141

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Göstinger Straße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8020 Graz

Baujahr: 2025

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:64,71 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 2

**Garten:** 197,38 m<sup>2</sup> **Keller:** 7,39 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 36,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,62 **Kaufpreis:**329.970,00 €

Infos zu Preis:

ANLEGERPREIS Kaufpreis Endverbraucher: € 367.917,-

## Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

# **Ihr Ansprechpartner**













# **Objektbeschreibung**

Im Norden des 14. Grazer Stadtbezirks Eggenberg liegt das Projekt "Südblick Eggenberg". Entdecken Sie die perfekte Kombination aus Natur und Stadtleben in der exklusiven Wohnanlage am Fuße des Plabutsch. Spüren Sie ein Wohngefühl, das Luxus und Lebensqualität vereint. Zwei über der Straße erhöhte, modern gestaltete Baukörper mit insgesamt 24 Wohneinheiten, Tiefgarage und großzügigen Grün- und Außenflächen laden zum Leben und Entspannen ein. Die einzigartige Lage in unmittelbarer Nähe zum bemerkenswerten Schloss Eggenberg und dem Bad- und Wellnessparadies "Die Auster" vereint das Beste aus historischem Charme, Freizeitmöglichkeiten und Naturerlebnissen. Die Häuser sind fußläufig an das Straßenbahn- und Busnetz angeschlossen und stellen somit einen optimalen Lebensmittelpunkt dar.

## Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Optimal geschnittene Grundrisse mit großzügigen Freiflächen zeichnen die 24 Wohnungen dieses Projektes aus. Mit 11 bzw. 13 Wohneinheiten pro Haus, umgeben von großzügigen Grünflächen, vermittelt die Anlage eine gemütliche Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern werden barrierefrei durch ein innenliegendes Stiegenhaus erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über einen offenen Wohnraum und die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten einen optimalen Lebensraum für Singles, Paare und Familien. In der hauseigenen Tiefgarage befinden sich 25 PKW-Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze und großzügige Kellerabteile. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in dieser begehrten Gegend und genießen Sie das Beste, was Graz zu bieten hat. Voraussichtlicher Baubeginn: Ende 2025

#### Ihr neues Zuhause weißt folgende Raumaufteilung auf:

- 3-Zimmer-Gartenwohnung Top A02
- Vorraum
- Wohnzimmer inkl. Koch/Essbereich
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Bad mit Badewanne
- WC

- Abstellraum
- Gang

Weiters verfügt die Wohnung über einen traumhaften Garten mit rd. 197 m², welchen man über eine rd. 26 m² große West-Terrasse vom Wohnzimmer aus erreicht.

Im Untergeschoß befindet sich das zugehörige **Kellerabteil** mit rd. **7 m²**. Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf um € 24.000,- (Endverbraucherpreis) erworben werden.

Nutzen Sie diese Top-Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst, im Zuge eines persönlichen Beratungstermins in unserem Büro, von den Vorzügen dieses exklusiven Wohnprojekts!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <250m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <250m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <750m Universität <1.500m

#### Höhere Schule <1.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

## Sonstige

Geldautomat <1.250m Bank <1.250m Post <1.250m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <4.250m Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap