

## **GRAZER LEBENSGEFÜHL - ZEITGEIST PUR**



Wohn-Essbereich

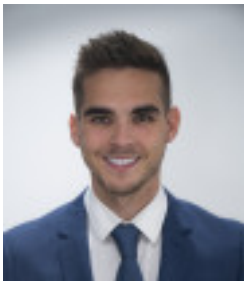
**Objektnummer: 00050022020052**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	46,80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	51,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,04 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	739,00 €
Kaltmiete (netto)	542,95 €
Kaltmiete	671,82 €
Betriebskosten:	128,87 €

## Ihr Ansprechpartner



**Elias Wolfbauer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Graz  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

T 22709  
H +43 664 88489046

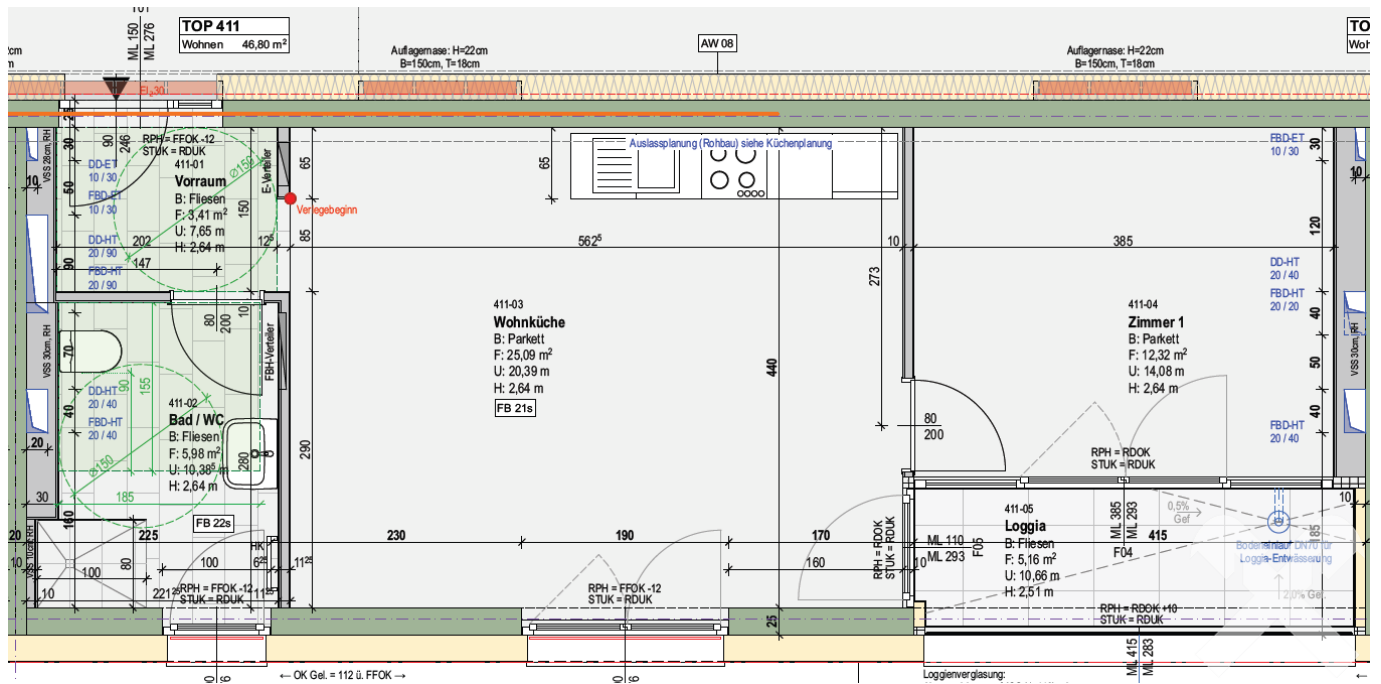
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## PROJEKT Süd-Spitz

Graz erfindet sich neu mit dem Projekt "Süd-Spitz" und bietet urbanes Großstadt-Flair. Im beliebten 14. Grazer Stadtbezirk wurde dieses dynamische Wohnquartier in attraktiver und ruhiger Lage entwickelt. Der Bezirk Eggenberg vereint die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorteilen einer erholsamen Umgebung. Parks wie z.B. der Schlosspark Eggenberg bieten genügend Freiraum für gemütliche Spaziergänge oder Laufrunden.

## ZIMMER - KÜCHE - LOGGIA

wie aus der guten, alten Zeit. Nur viel besser!

Die klassischen Grundrisse werden zu gemütlichen Wohnküchen, dazu ein helles Zimmer und ein modernes Bad. Für den sonnigen Morgengruß und den gemütlichen Feierabend gibt es eine Loggia mit Schiebeverglasung. Im Süd-Spitz wartet eine hochwertige, zeitlose Gesamtausstattung auf Sie.

Ausstattung:

- eigene Loggia mit Schiebeverglasung
- Parkettboden
- Fußbodenheizung (Fernwärme in Kombination mit Sole-Wasser Wärmepumpe)
- moderne und funktionelle Einbauküche mit Induktionsherd für energiesparendes Kochen
- elektrische Sonnenschutz Raffstore
- Bodenebene Dusche
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Videosprechanlage für Türöffner

Zusätzlich:

- Kinderspielplatz mit über 1.000 m<sup>2</sup>
- Lift
- Tiefgarage (optional)

- Hausverwaltung ist direkt vor Ort
- Carsharing (in Planung)
- genügend Fahrradabstellplätze inkl. Servicestation
- günstigere Stromkosten - Photovoltaikanlage am Dach (in Planung)

*Wir haben Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!*