

Architektur trifft Wohnkomfort – Neubauprojekt in Feldkirchen bei Graz



Wohnanlage Parkplatz

Objektnummer: 1606_16561

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	ca. 2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	100,79 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	32,50 m²
Keller:	3,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	479.000,00 €
Infos zu Preis:	

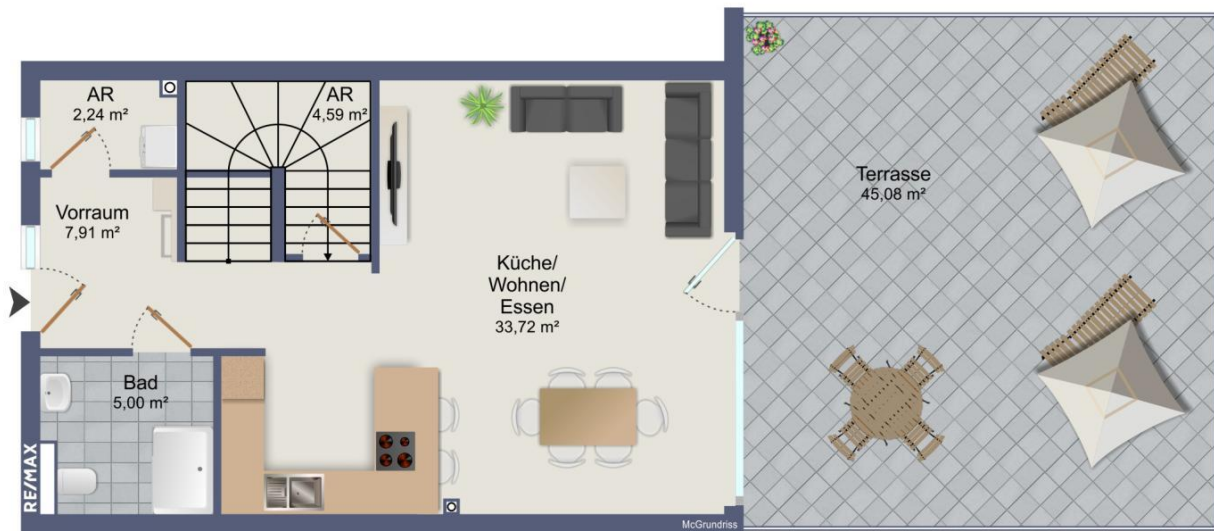
Fixpreis

Ihr Ansprechpartner

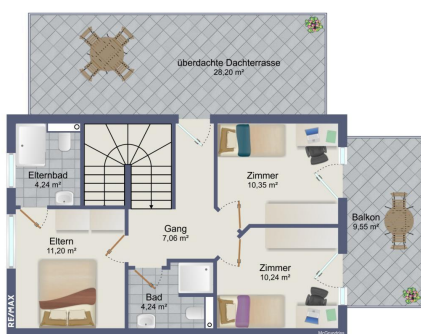


Alexandru State

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini



RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

In der beliebten Wohnregion **Feldkirchen bei Graz** entsteht ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt **12 exklusiven Einheiten**, die in hochwertiger Massivbauweise errichtet werden. Die Wohnungsgrößen reichen von kompakten **52 m² bis zu großzügigen 100 m²** und bieten einen optimalen Wohnungsmix aus 2-, 3-, und 4-Zimmer-Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch ein **luxuriöses Penthouse mit ca. 185 m²**. Das Projekt vereint zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse und hohe Bauqualität – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die hier angebotene Maisonette-Wohnung erstreckt sich über ca. **100 m² Wohnfläche** und bietet ein großzügiges Raumangebot mit insgesamt 4 Zimmern. Durch die smarte Aufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Rückzugsorte und repräsentative Wohnbereiche legen.

Das Untergeschoß überzeugt mit einem offenen Wohn-/Essbereich mit Küche, der direkt Zugang zu den großzügigen Freiflächen bietet. Hier erwartet Sie eine ca. **45,08 m² große Südterrasse**, die Sonne von früh bis spät garantiert, sowie ein gepflegter Gartenanteil von ca. **32,50 m²** – ideal zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein im Grünen.

Im Obergeschoß befindet sich das private Refugium mit weiteren Zimmern und einem zusätzlichen Highlight: einer ca. **28,20 m² großen Flachdachterrasse**, die nach Osten ausgerichtet ist und so den perfekten Platz für ein sonniges Frühstück oder die erste Tasse Kaffee am Morgen bietet.

Neben den großzügigen Außenbereichen verfügt die Einheit über drei Badezimmer mit moderner Ausstattung, ausreichend Schlafzimmer und einen praktischen Abstellraum, sodass alle Wohnbedürfnisse bestens erfüllt werden.

Raumaufteilung Top 6:

- EG - Vorraum mit 7,91 m²
- EG - Wohn-/Essbereich mit 33,72 m²
- EG - Badezimmer und WC mit 5 m²
- EG - Abstellraum mit 6,83 m²
- OG - Zimmer 1 mit 10,35 m²
- OG - Zimmer 2 mit 10,24 m²
- OG - Zimmer 3 mit 11,20 m²
- OG - Bad mit WC für Kinder 4,24 m²
- OG - Badezimmer mit WC anschließend an Zimmer 3 mit 4,24 m²

Das gesamte Gebäude wird mittels **Fernwärme über eine effiziente Fußbodenheizung** beheizt, was für ein behagliches Raumklima und niedrige Betriebskosten sorgt. Bei der

Bauausführung wird besonderer Wert auf **hochwertige Materialien, moderne Ausstattung und energieeffiziente Technik** gelegt, sodass Wohnen hier nicht nur komfortabel, sondern auch nachhaltig ist.

Sämtliche Einheiten verfügen über einen ca. 3,25 m² großes Kellerabteil.

Ein TG-Abstellplatz ist im Angebot inkludiert

Ein zusätzlicher, freier Abstellplatz kann für € 10.000, - erworben werden.

Haftungserklärung zum Inserat

Hier geht es zu den restlichen Einheiten:

[Projekt Austräße - gleich ansehen, hier klicken](#)

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

Hinweis:

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich aufgrund der aktuellen Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann. Die Preisannahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Abgebers.

Gerne nehmen wir uns Zeit, um Ihnen in einem persönlichen Gespräch in unserem Büro alle Details zum Projekt sowie zur Einheit näher vorzustellen.

Angaben gemäß
gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 42.8 k

ärmeb Wh/(m

edarf: 2a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.72

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at