

## Architektur trifft Wohnkomfort – Neubauprojekt in Feldkirchen bei Graz



Wohnanlage Südansicht

**Objektnummer: 1606\_16564**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8073 Feldkirchen bei Graz               |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 2026                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 55,85 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 3,25 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 42,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,72                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 249.000,00 €                            |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                         |

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandru State**

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

H +43 664 88 17 62 82



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 m<sup>2</sup> bis zu großzügigen 100 m<sup>2</sup>** und bieten einen optimalen Wohnungsmix aus 2-, 3-, und 4-Zimmer-Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch ein **luxuriöses Penthouse mit ca. 185 m<sup>2</sup>**. Das Projekt vereint zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse und hohe Bauqualität – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die hier angebotene **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **55,85 m<sup>2</sup>**. Der Grundriss ist ideal auf Singles oder Paare zugeschnitten und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Herzstück der Wohnung ist der ca. **22,4 m<sup>2</sup> große Wohn-/Essbereich**, der durch die westliche Ausrichtung viel Tageslicht erhält. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer, ein modern ausgestattetes Badezimmer mit WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Besonderes Highlight ist der ca. **10,53 m<sup>2</sup> große Balkon**, der nach Westen ausgerichtet ist und damit viele Sonnenstunden in den Nachmittags- und Abendstunden verspricht – perfekt, um den Feierabend entspannt im Freien zu genießen.

### Raumaufteilung Top 9:

- Vorraum mit 9,83 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Essbereich mit 22,44 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 mit 14,50 m<sup>2</sup>
- Badezimmer und WC mit 5,30 m<sup>2</sup>
- Abstellraum mit 3,78 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil.  
Ein TG-Abstellplatz ist im Angebot inkludiert  
Ein zusätzlicher, freier Abstellplatz kann für € 10.000, - erworben werden.

**Hier geht es zu den restlichen Einheiten:**

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

**Haftungserklärung zum Inserat**

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