

Exklusiv Wohnen am Winklacker – Großsulz

Grundriss West Ansicht



Grundriss_AnzichtWest

Objektnummer: O2100166998

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Winklacker 8,10,12
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Gesamtfläche:	172,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	64,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

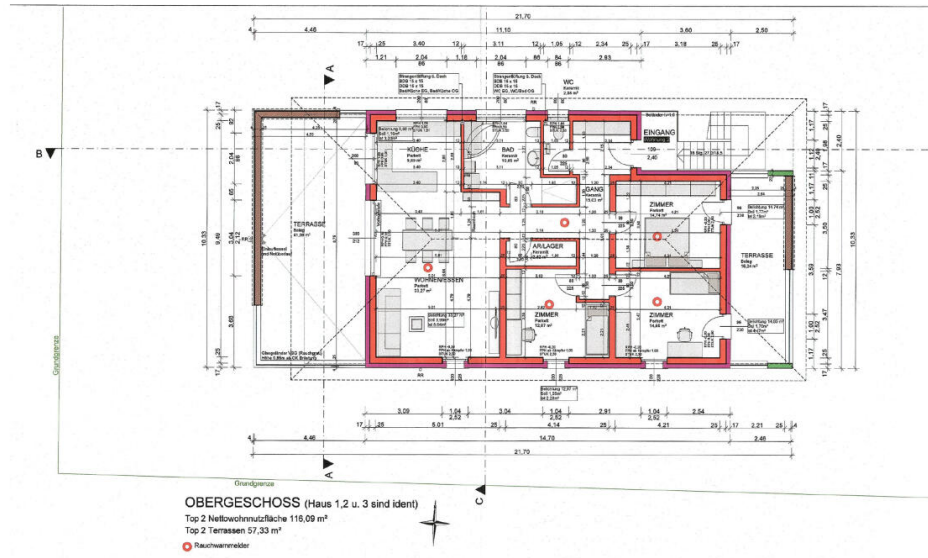


Elisabeth Preitler

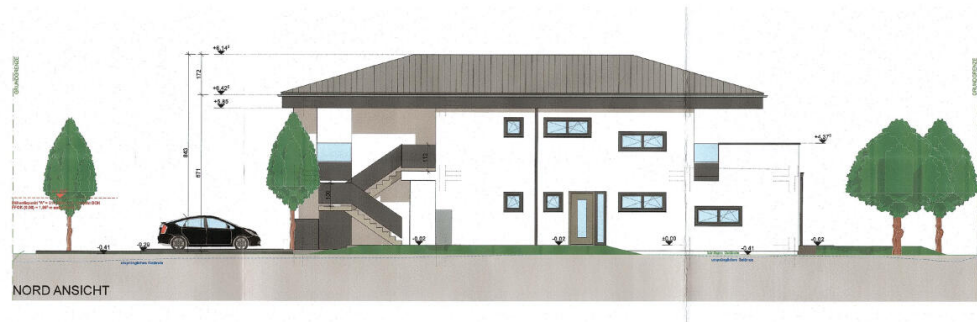


immoZ

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Nord Ansicht



Grundriss Ost Ansicht

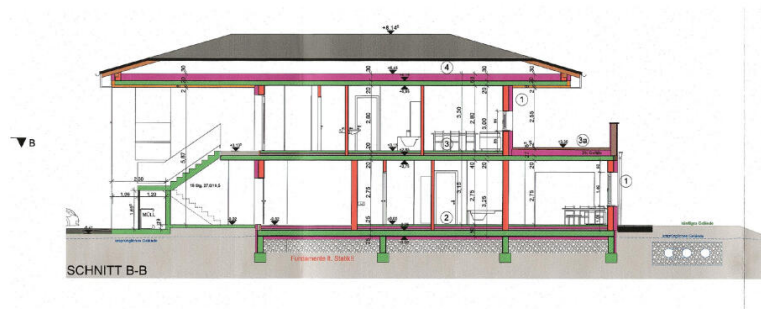


Grundriss Süd Ansicht

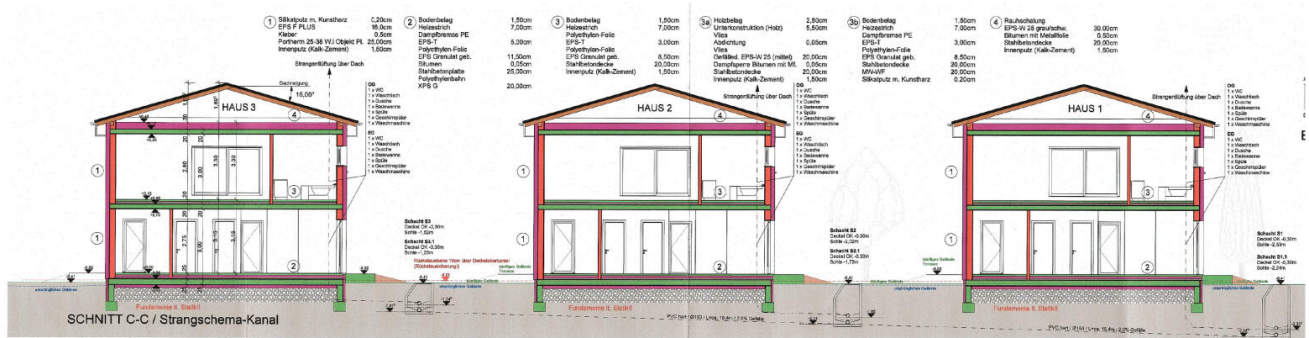


Architectural cross-section drawing of a house. The drawing shows the roof structure with rafters (Dachstuhl) and insulation (Dachstuhlisolierung). The main floor has a window and a door. The basement has a door and a window. The drawing is labeled "SCHNITT A-A" and "Fundament B, Stahl". Dimensions are given in meters (m) and centimeters (cm).

Grundriss Schnitt B-B



Grundriss Schnitt C-C



Objektbeschreibung

Willkommen an einem Ort, an dem Wohnqualität, Natur und moderner Komfort eine außergewöhnliche Verbindung eingehen.

Der neue Wohnpark am Winklacker vereint elegantes Wohnen mit einer ruhigen, sonnigen Lage – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wert auf Raum, Qualität und Lebensgefühl legen.

Dieses **kleine, sehr persönlich betreute Projekt** wird mit **solider Qualität, Sorgfalt und hohem Anspruch** umgesetzt – für ein Zuhause, das Beständigkeit, Wertigkeit und ein spürbares Plus an Wohnkomfort bietet.

Architektur & Wohngefühl

Die Häuser präsentieren sich in zeitloser, klarer Architektur und werden in hochwertiger Massivbauweise errichtet. Große Fensterflächen, freundliche Raumkonzepte und viel natürliches Licht schaffen ein Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Jede Wohneinheit bietet:

- Großzügige Wohn-/Essbereiche
- Eigene Terrasse, Balkon oder Garten
- Überdachte Parkplätze und zusätzliche Abstellmöglichkeiten
- Schlüsselfertige Ausführung im gehobenen Standard
- Optional individuell gestaltbare Ausstattung

Penthouse – ca. 115 m² Wohnfläche

Luxuriöses Wohnen mit großzügigen Freiflächen.

- 3 Schlafzimmer
- Offener Wohn-/Essbereich
- Zwei Terrassen mit über 50 m²
- Klimaanlage in Wohn- und Schlafräumen
- 2 überdachte PKW-Stellplätze

Projektübersicht

- Drei moderne Wohnblöcke mit insgesamt sechs Wohneinheiten
- Kellerabteile, Fahrradraum & Müllplatz
- Hochwertige Außenanlagen, gepflasterte Wege und begrünte Gartenflächen
- Errichtung nach aktuellen Qualitätsstandards
- Baubeginn 2025/2026
- Fertigstellung Frühjahr 2027

Wohnen mit Mehrwert

Die Kombination aus exklusiver Wohnqualität, naturnaher Lage und bester Infrastruktur macht dieses Projekt zu einer seltenen Gelegenheit. In diesem sorgfältig geplanten, überschaubaren Wohnpark entsteht ein Umfeld, das alle Vorzüge modernen Lebens vereint – komfortabel, stilvoll und zukunftssicher.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum am Winklacker.

Kosteninformationen

Betriebskosten zuzüglich Strom- und Heizkosten je nach Verbrauch.

Die **Reichert Immobilien GmbH** wurde exklusiv mit dem Verkaufsprozess beauftragt und ist als Doppelmakler tätig.