Grün.egg – Ihr neues Zuhause im grünen Eggenberg!



Objektnummer: 72457
Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr: **Zustand:**

Alter: Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC: Balkone:

Heizwärmebedarf: B 42,50 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich 8020 Graz

Erstbezug

Neubau

75,23 m²

2022

3

1

2

A 0,85 Gesamtenergieeffizienzfaktor: 395.000,00 €

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

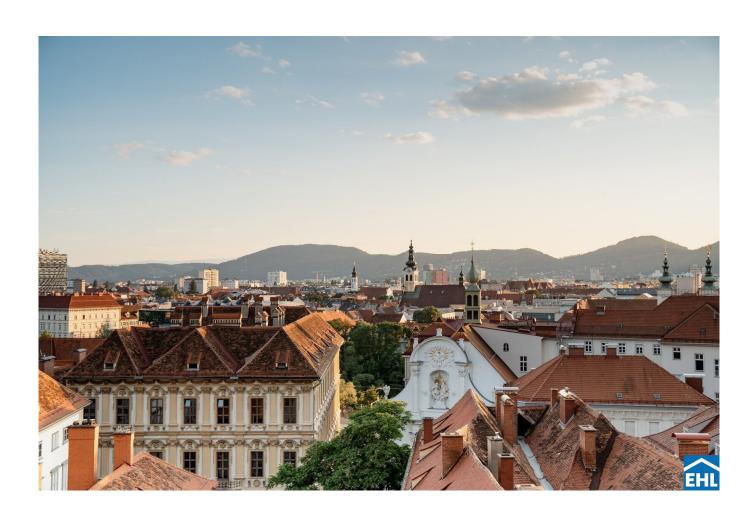
EHL Wohnen GmbH Waagner-Biro-Straße 124 8020 Graz

Gerne steh Verfügung.

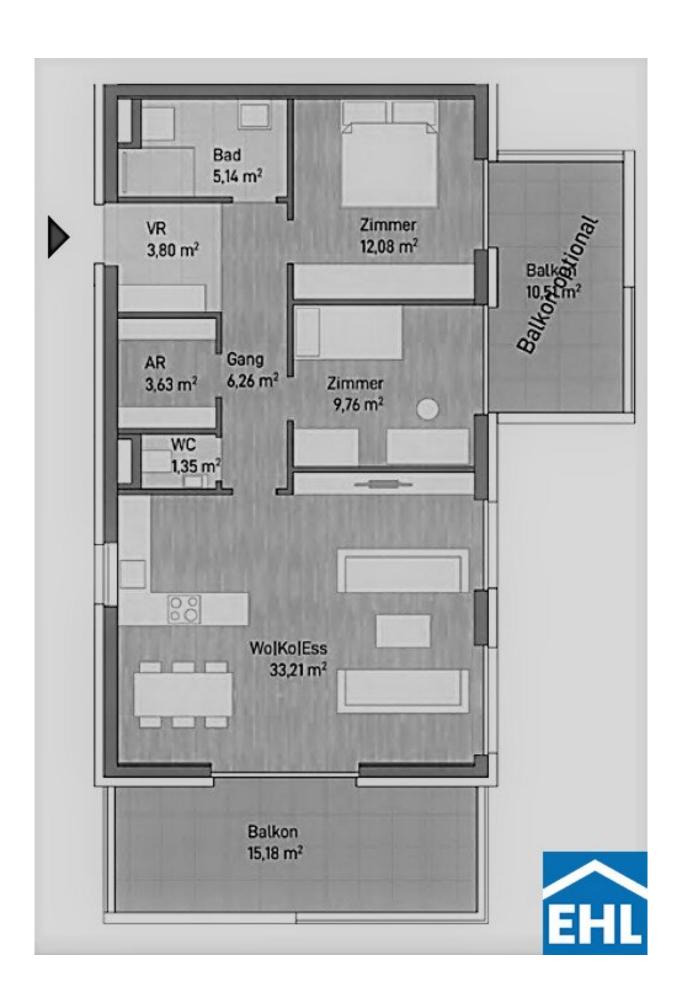












Objektbeschreibung

Grün.egg – Ihr neues Zuhause im grünen Eggenberg!

Erleben Sie hochwertig ausgestattete Neubauwohnungen in bester Lage im grünen Stadtteil Graz Eggenberg. Die lichtdurchfluteten Wohnungen mit großzügigen Freiflächen ermöglichen Wohnqualität auf höchster Ebene. Je nach Lebenssituation und Ansprüchen haben die Wohneinheiten eine Größe von ca. 35 – ca. 100 m². Ob Eigengärten, Balkone oder Terrassen, hier finden Sie garantiert Ihre Entspannung in den eigenen 4 Wänden.

Ausstattung

Zeitgenössisches Wohnen im Grünen Stadtteil Qualitativ hochwertige Ausstattung in und um den Wohnungen:

- Außenbeschattung
- Aufzug
- Kellerabteile
- Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze
- Fußbodenheizung
- Parkettböden
- Betonplatten bei Terrassen und Balkonen
- Wärmeversorgung über Fernwärme

Lage:

Das Wohnbauprojekt befindet sich im schönen Bezirk Eggenberg – Zentral und doch naturnah.

Der Bezirk Eggenberg vereint die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorteilen einer erholsamen Umgebung. Parks wie z. B. der Schlosspark Eggenberg oder der Plabutsch bieten sich hervorragend für Spaziergänge, Wander- oder Laufrunden an. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Schulen. Die belebte Grazer Innenstadt ist in 10 Minuten mit dem Auto, in 15 Minuten mit dem Fahrrad oder in 20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Wer es sportlich mag, kann auch Aktivitäten wie Wandern, Golfen, Schwimmen oder Biken in wenigen Minuten erreichen.

Die ideale Straßenbahnanbindung ermöglicht eine bequeme Erkundung der Stadt, während Sie gleichzeitig von der ruhigen Atmosphäre einer Seitenstraße profitieren.

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich direkt gegenüber, um Ihren Alltag so beguem wie möglich zu gestalten.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Lage bietet eine herausragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Innerhalb eines kurzen Fußwegs von 2-5 Minuten erreichen Sie zahlreiche Bushaltestellen und Straßenbahnlinien. Diese ausgezeichnete Erreichbarkeit macht es einfach, die Stadt zu erkunden und bequem zu anderen Zielen in Graz zu gelangen.

Straßenbahnlinien: 1, 6,

Bushaltelinien: 52, 62, 65, 65A, N1

Fertigstellung: voraussichtlich 4. Quartal 2024 Provisionsfrei für den Käufer!

Bei den Fotos handelt es sich um Symbolfotos! Der Abgeber verrechnet bei Kaufabschluss eine Betreuungsgebühr von 1,2% vom Kaufpreis.

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap