8 Exklusive Wohnungen in bester Lage am Graßnitzberg

Aussenansicht

Objektnummer: 1605_4848

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graßnitzberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8471 Graßnitzberg
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	101,40 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	319,80 m²
Keller:	6,90 m²
Heizwärmebedarf:	C 43,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72

Ihr Ansprechpartner

Barbara Jöbstl

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

H +436646253470
F +43345282341

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

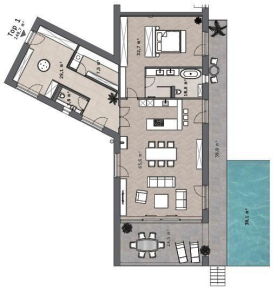
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Top 1

Netto Nutzfläche	148,70 m²
Balkon überdeckt	26,00 m²
Balkon inv. überdeckt	30,00 m²
Garten inkl. Poolfläche	215,00 m²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,90 m²
Weinlager *	2,16 m²



RE/MAX

Top 2

Netto Nutzfläche	126,80 m²
Balkon überdeckt	26,40 m²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,90 m²
Weinlager *	2,16 m²

* Gemeinsame Nutzung des Weinlagers

RE/MAX

Top 3

Netto Nutzfläche	115,20 m²
Terrasse überdacht	24,90 m²
Terrasse tw. überdacht	9,30 m²
Garten inkl. Poolfläche	177,35 m²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,90 m²
Weinlager *	2,16 m²

12

RE/MAX

Top 4

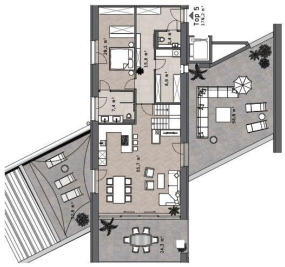
Netto Nutzfläche	124,80 m²
Terrasse überdacht	24,50 m²
Terrasse tw. überdacht	30,80 m²
Garten inkl. Poolfläche	264,21 m²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,60 m²
Weinlager *	2,16 m²

13

Top 5

OG

Netto Nutzfläche incl. Galerie	170,20 m²
NNF OG	110,30 m²
NNF Galerie	59,90 m²
Balkon überdacht	24,30 m²
Terrassen nicht überdacht	32,60 m² + 58,00 m²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,90 m²
Weinlager *	2,16 m²



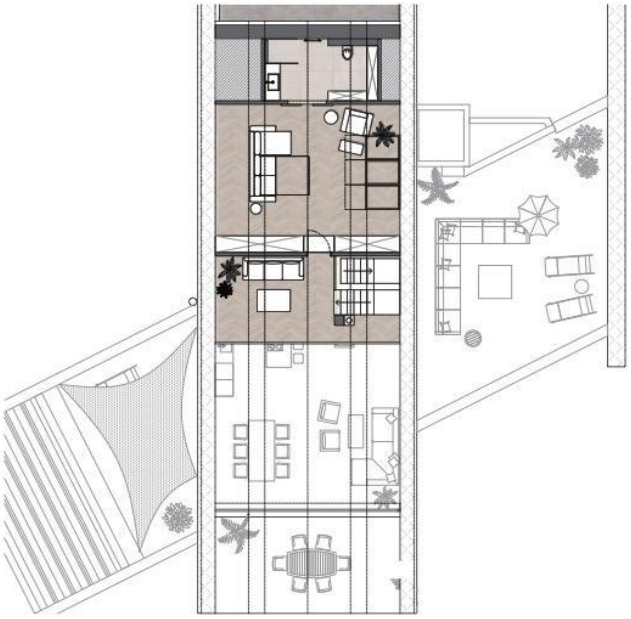
14

* Gemeinsame Nutzung des Weinlagers

RE/MAX

RE/MAX

Galerie



15

* Gemeinsame Nutzung des Weinlagers

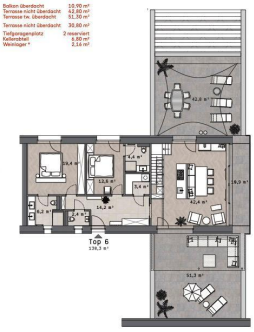
RE/MAX

Top 6

OG

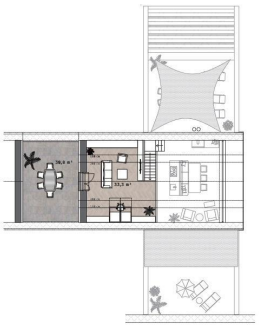
Netto Nutzfläche	
Incl. Galerie	138,50 m²
NNF OG	105,00 m²
NNF Galerie	33,50 m²
Balkon überdacht	10,00 m²
Terrasse nicht überdacht	42,00 m²
Terrasse tw. überdacht	51,30 m²
Terrasse nicht überdacht	30,80 m²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,00 m²
Weinlager *	2,16 m²

16



RE/MAX

Galerie



17

* Gemeinsame Nutzung des Weinlagers

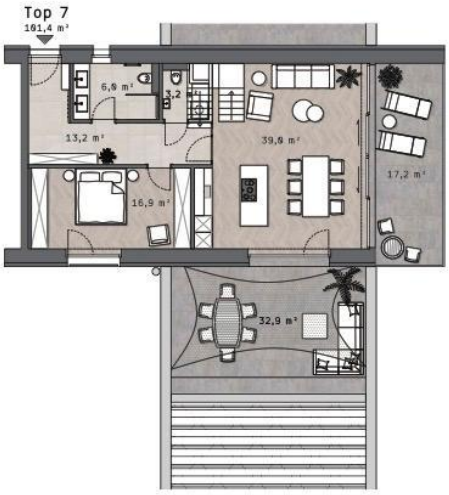
RE/MAX

Top 7

OG

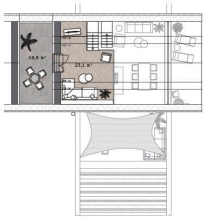
Netto Nutzfläche incl. Galerie	101,40 m²
OG	78,30 m²
Galerie	23,10 m²
Balkon überdacht	17,20 m²
Terrasse nicht überdacht	32,90 m²
Terrasse nicht überdacht	18,90 m²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,80 m²
Weinlager *	2,16 m²

18



RE/MAX

Galerie



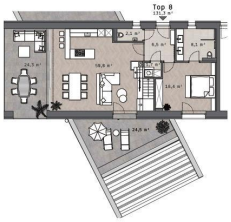
19

Top 8

OG

Netto Nutzfläche incl. Galerie	131,30 m²
OG	86,80 m²
Galerie	44,50 m²
Balkon überdacht	24,30 m²
Terrasse nicht überdacht	24,20 m²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,80 m²
Weinlager *	2,16 m²

20

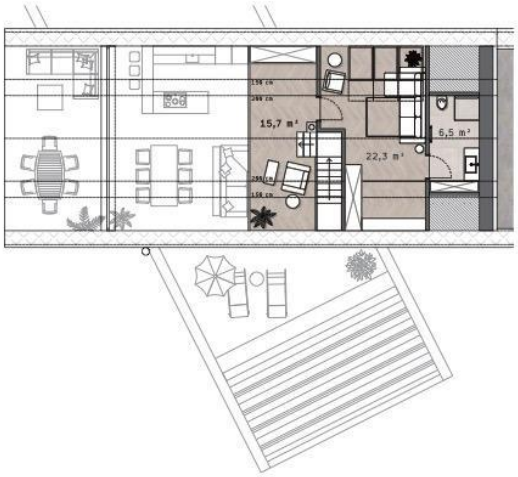


* Gemeinsame Nutzung des Weinlagers

RE/MAX

RE/MAX

Galerie

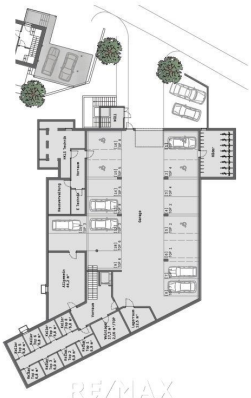


21

* Gemeinsame Nutzung des Weinlagers

Tiefgarage

22



Objektbeschreibung

Willkommen an einem auserwähltem Ort, der an Exklusivität und Einzigartigkeit kaum zum übertreffen ist.
Mitten in den Weinbergen, eingebettet in das Weinbaugebiet Südsteiermark, befindet sich das Grundstück in unmittelbarer Nähe zu den besten Rieden Graßnitzberg und Zieregg.

Hier entstehen 8 Eigentumswohnungen von 101 m² bis 170 m².

Der Ort Graßnitzberg gehört zur Gemeinde Straß in Steiermark. Die Gemeinde gehört zum Bezirk Leibnitz.

Möglichst schonend und rücksichtsvoll fügen sich die Gebäuden in die bestehende Landschaft und fordern gleichzeitig die besondere Lage heraus.
Offene und lichtdurchflutete Räume mit Raumhöhen bis zu 6 Metern geben ein großzügiges und zugleich behagliches Wohngefühl. Privatsphäre auf der Terrasse oder im eigenen Garten genießen, mit einem exklusiven Blick in die Natur und in die unvergleichliche südsteirische Hügellandschaft, macht das eigene Zuhause zum Kraftort.

Die Innenausstattung überzeugt mit klaren Linien und hochwertigen Materialien.

Das innovative Baukonzept mit Photovoltaik Anlage und Bauteilaktivierung zum Kühlen und Heizen verspricht nachhaltiges Wohnen auf dem letzten Stand der Technik.

Bei den Wohnungen im Erdgeschoß 1, 3 & 4 besteht die Möglichkeit einen Pool zu errichten gemäß Gesamtkonzept der Architektur.

Im Preis enthalten: ein großzügiges Kellerabteil, ein gekühltes Weinlager für jede Wohnung, zwei Tiefgaragenplätze je Wohnung,

Überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit der Liegenschaft

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 43.8 kWh/(m²a)
Klasse C
Heizwärmebedarf: 0.72
Faktor Gesamtenergieeffi

zienz:
KlasseA
Faktor
Gesa
mtene
rgieeffi
zienz:

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at