Naturnahes Wohnen im Erdgeschoss – 3-Zimmer-Oase mit Garten

Symbolbild

Objektnummer: 1665_7538

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 2025
Wohnfläche:	72,67 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	32,95 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Alois Marchel

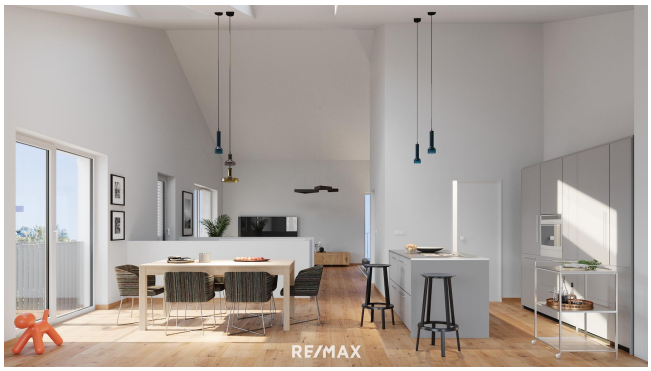
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 000
H +43 316 296 000
F +43 296 000-5

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

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Nachhaltiges Wohnprojekt auf der Ries bei Graz

Lage und Umgebung
Das neue Wohnprojekt auf der Ries bei Graz verbindet leistbares Wohnen mit einer grünen, naturnahen Umgebung und einem atemberaubenden Blick auf den Schöckl, den Grazer Hausberg. Die idyllische Lage in Kainbach bei Graz vereint die Ruhe des ländlichen Raumes mit der Nähe zur Stadt und bietet so eine hohe Lebensqualität in der Marktgemeinde, die für ihre weitläufigen Wiesen und Wanderwege bekannt ist.

Projektbeschreibung
Es entstehen zwei moderne Wohngebäude mit insgesamt 12 Wohneinheiten – von stilvollen Maisonette-Wohnungen bis hin zu großzügigen Wohnungen mit 3 bis 4 Zimmern und Flächen von 66 bis 131 m². Die durchdachten Raumkonzepte und großzügigen Außenbereiche bieten viel Freiraum für ein nachhaltiges und modernes Wohngefühl.

Ausstattung
Die Wohnungen zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus:

Bodenbeläge: Vollholzparkett Eiche, Feinsteinzeugfliesen im Format 30 x 60 cm
Fenster: Dreifachverglaste Holz-Alufenster mit elektrisch betriebenen Jalousien
Heizung: Fußbodenheizung mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe
Freiflächen: Eigene Terrassen, Balkone oder weitläufige Gartenflächen im Erdgeschoss
Stellplätze: Je zwei Tiefgaragenplätze pro Wohnung und ein Kellerabteil

Vorteile
- Neubau – Erstbezug
- Provisionsfrei
- Grundrissmitgestaltung möglich
- ESG-konforme Bauweise

Zusätzliche Informationen
Baubeginn: Frühjahr 2025
Insgesamt 12 Tiefgaragenplätze und eine grüne, ruhige Lage mit Schöcklblick

Für alle, die ein modernes Zuhause in nachhaltiger Bauweise mit bester Anbindung an Graz suchen, bietet dieses Projekt den idealen Wohnraum im Grünen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber

nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	48.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.6
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+