Anlegerprojekt in Andritzer Bestlage: 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon, provisionsfrei! Projekt Stattegger Straße 33 / Ecke Am Hüttenbrenneranger

Objektnummer: 961/34120

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Nutzfläche:	48,87 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	245.163,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) DI Robert Wurzinger

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26412
H +43 664 8184153

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

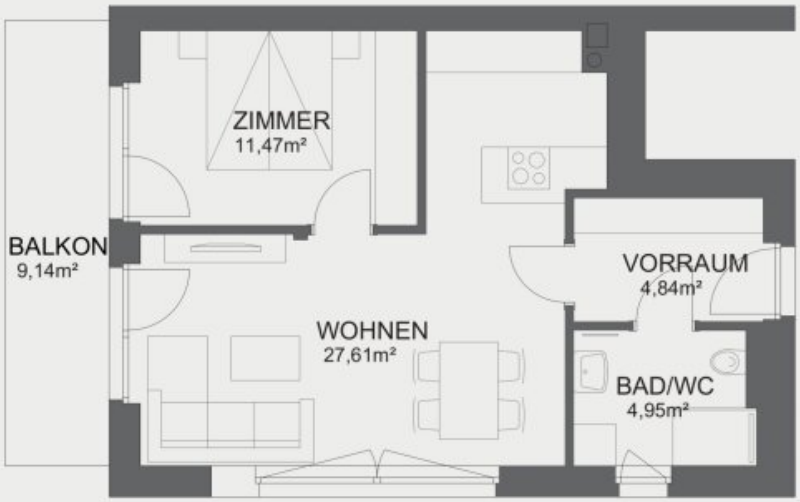
REAL
Immobilien

S REAL Immobilien

07

TOP 07
IHRE 2-ZIMMER-WOHNUNG
IM 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	48,87 m²
Balkon:	9,14 m²
Kellerabteil:	3,40 m²



Vorläufige Verkaufsunterlagen - Stand: 14.12.2023.
Druck- und Satzungsfehler verbehalten.

Objektbeschreibung

In der Statteggerstraße 33 realisiert die Insula GmbH Ihren nächsten Wohntraum.

In ruhiger Einfamilienhauslage entsteht ein kleiner und qualitativ hochwertiger Neubau mit insgesamt 9 Wohneinheiten.

Highlights auf einen Blick:

- Penthouse-Wohnung (Alleinlage im 2. OG mit direkten Liftzugang)
- Gartenwohnungen mit großen Terrassen
- Großzügige Balkonwohnungen
- Hochwertige Ausstattung und clevere Raumaufteilung
- Gebäudeintegrierte Parkplätze
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- Provisionsfrei für Käufer:innen
- HWB = 38,6 kWh/m²a, fGEE,RK = 0,75

- Geplante Fertigstellung: Ende 2025

Besuchen Sie auch unsere Projekthomepage: www.andritz-wohnen.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.