

**CITY side - WOHLFÜHLPROJEKT in begehrter Lage! Nähe
Graz und LKH!**



WOHLFÜHLEN IM NEUEN ZUHAUSE

Objektnummer: 6286/1069

Eine Immobilie von PURE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radegunder Straße 15a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8062 Kumberg
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	9,19 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	454.500,00 €
Infos zu Preis:	

Der Verkaufspreis versteht sich zzgl. 2 Tiefgaragenplätze von € 48.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig, MBA

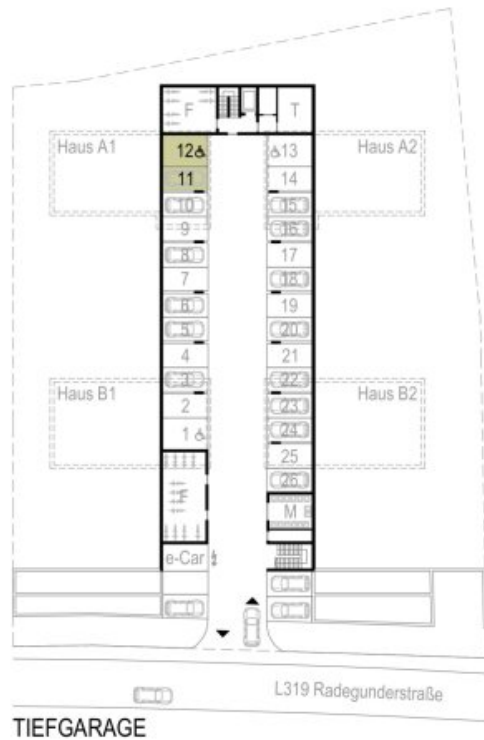
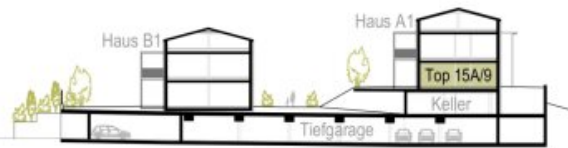




Projekt: CITY side

Haus A1

EG - TOP 15A/9



Grundstück Nr. 735/2
EZ 362
KG 63269 Rabnitz



Nettonutzfläche Wohnung	91.14 m²
Terrasse	23.32 m ²
Gartenfläche lt. Plan	
Tiefgaragenparkplatz 11	13.25 m ²
Tiefgaragenparkplatz 12 (barrierefrei)	17.50 m ²
Kellerabteil 9	9.19 m ²

Verkaufspreis Wohnung	454.500,00 €
Verkaufspreis 2 Tiefgaragenparkplätze	48.000,00 €

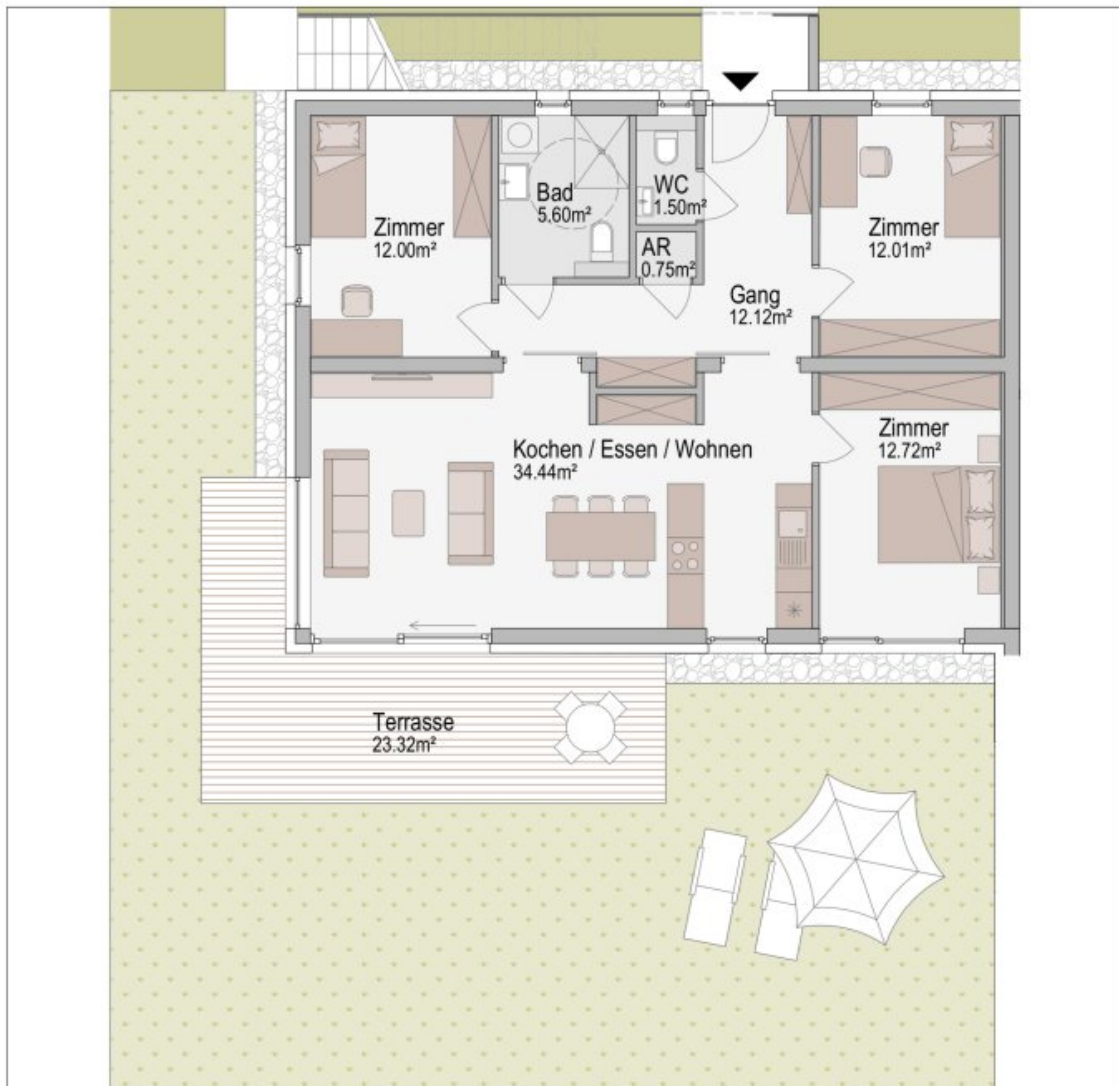
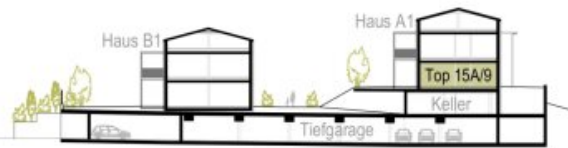
Haus A1 - EG - Top 15A/9 91.14 m²

Verkaufspreis GESAMT 502.500,00 €

Projekt: CITY side

Haus A1

EG - TOP 15A/9



WOHNUNG

NETTONUTZFLÄCHE 91.14 m²

TERRASSE 23.32 m²

GARTENFLÄCHE LT. PLAN

KELLERABTEIL 9.19 m²

2 TIEFGARAGENPARKPLÄTZE



0 1 5m

vorbehaltlich statischer, technischer und rechtlicher Erfordernisse bzw. Abweichungen im Zuge der Ausführungsplanung



Objektbeschreibung

Weitere Informationen zum Projekt "CITY side" sowie alle verfügbaren Wohneinheiten finden Sie auf unserer Projektseite:

Link: [Projekt Fasslberg - PURE Immobilienmakler in Wien und Umgebung \(pure-immobilien.com\)](https://www.pure-immobilien.com/Projekt/Fasslberg)

PROJEKT "CITY side": Stilvoller Wohnkomfort und umweltfreundliche Highlights!

In **begehrter** und **sonniger Lage** der überaus beliebten Gegend **Faßlberg bei Graz** entsteht ein **exklusives Architektenprojekt** mit nur 16 Wohneinheiten von außerordentlich guter Bauqualität.

Dieses **kleine, exklusive Wohnprojekt** beeindruckt durch **großzügige Räumlichkeiten**, **stilvolle Grundausstattung** und eine **angenehme Raumhöhe**. Das durchdachte Raumkonzept, der **barrierefreie Zugang** und die **herausragenden Qualitätsstandards** in allen Bereichen ermöglichen ein ganz **besonderes Wohnerlebnis**.

Die **gefragte Lage im Naherholungsgebiet** rund um den **Grazer Hausberg Schöckl**, die **fußläufige Erreichbarkeit** von **öffentlichen Verkehrsmitteln** sowie die komfortable und **umweltfreundliche Nutzung** des **projektzugeordneten E-Car-Sharing-Autos** machen dieses Eigenheim besonders attraktiv. Zudem führt das **energieeffiziente Heizsystem**, bestehend aus **Luftwärmepumpe und Photovoltaik**, zu **niedrigen Heizkosten**.

Das **Projekt "CITY side"** besticht nicht nur durch sein hochwertiges und modernes Erscheinungsbild, sondern profitiert auch von seiner günstigen Lage in **unmittelbarer Nähe zur Stadt** und dem **charmanten Umland** mit **bester Anbindung** nach **Graz, Weiz** und **Gleisdorf**.

PROJEKT-HIGHLIGHTS:

- + Architektenplanung - moderne & ansprechende Gestaltung
- + Kleine exklusive Wohnanlage - 4 Baukörper - 2 Geschosse - 16 Wohnungen
- + Barrierefreier Zugang
- + Wohnflächen von 48 bis 91 m²
- + Energieeffizientes Heizsystem LWP + PV

- + Angenehme Raumhöhe 2,65m
- + E-Carsharing - ein projektzugeordnetes E-Auto - zur klimaschonenden, individuellen Mobilität
- + Tiefgarage mit 26 Parkplätzen, davon 2 barrierefreie Plätze
- + Großzügige Freiflächen & Terrassen & Balkone
- + Beste Anbindung Graz, Weiz und Gleisdorf

ECKDATEN:

HAUS A1 - EG TOP 15A/9:

4-Zi Wohnung (91,14m²); Eckterrasse; Gartenfläche; Kellerabteil; 2 Tiefgaragenplätze

Sie dürfen sich auf eine attraktive **Erdgeschosswohnung** freuen, die eine **herrliche 23m² große Eckterrasse** sowie einen nach **Südwest** ausgerichteten **Garten** mit ca. 109m² bietet.

Das **gut durchdachte Wohnkonzept** dieser **vier Zimmerwohnung** wird bereits beim Betreten des **großzügigen Eingangsbereichs** spürbar. Die **angenehme Raumhöhe, großzügige Glasflächen** und die **Weitläufigkeit des Wohn-Essbereichs** bieten eine hervorragende Grundlage für eine moderne Küchengestaltung mit einer einladenden Kochinsel, die keine Wünsche offenlässt. Die gut **durchdachten Raumstrukturen** erzeugen eine **bebagliche Wohnatmosphäre** und verleihen dem Wohn-Essbereich eine **gemütliche Ausstrahlung**. Die **zahlreichen Glasflächen** ermöglichen einen **Blick in den Garten oder auf die Terrasse**, wodurch eine **Verbindung zur Natur** geschaffen wird.

Die Wohnung bietet **drei weitere lichtdurchflutete Zimmer**, ein **geräumiges Schlafzimmer** mit direktem Zugang vom Wohn-Essbereich sowie **zwei weitere sehr helle Zimmer**. Das **hochwertige Badezimmer** mit **barrierefreier Dusche** und **zwei Toiletten** bieten zusätzlichen Komfort.

Für **zusätzliche Annehmlichkeiten** sorgt ein **praktischer Abstellraum in der Wohnung** und ein **besonders geräumiges Kellerabteil**, das enormen Stauraum bietet.

VORTEILE im Überblick:

- + Modernes offenes Wohnraumkonzept
- + Angenehme Raumhöhe & großzügig geschnittene Räume
- + Großer Wohn/Essraum mit offener Küche

- + Großflächige Fensterflächen
- + Geräumiges Bad mit barrierefreier Dusche
- + 2 Toiletten
- + Abstellraum in der Wohnung & extra großes Kellerabteil
- + SW ausgerichtete große Eckterrasse & Garten
- + Energieeffiziente LWP & PV & Fußbodenheizung mit integrierter Kühlung
- + 2 Tiefgaragenplätze (13,25m² & 17,50m² barrierefrei!)

KOSTEN:

Verkaufspreis Wohnung: _____ 454.500,00 €

Verkaufspreis 2 Tiefgaragenplätze: _____ 48.000,00 €

Der Erwerb der Tiefgaragenplätze ist zwingend erforderlich! Der Kaufpreis versteht sich schlüsselfertig!

Die Preisgarantie gilt bis Ende Januar 2024; anschließend können Preisanpassungen erfolgen.

Betriebskosten sind in Berechnung.

Voraussichtlicher Baustart: März 2024

Voraussichtliche Fertigstellung: Juni 2025

Es besteht die Möglichkeit, den Wohnraum entweder auf **einer Ebene zu vergrößern** oder als **Maisonette** zu gestalten - gerne stehe ich Ihnen für eine individuelle Beratung zur Verfügung!

Weitere Informationen zum Projekt "CITY side" sowie alle verfügbaren Wohneinheiten finden Sie auf unserer Projektseite:

Link: [Projekt Fasslberg - PURE Immobilienmakler in Wien und Umgebung \(pure-immobilien.com\)](https://www.pure-immobilien.com/projekt/fasslberg)

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: g.sablatnig@pure-immobilien.com

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung dieser schönen Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m

Apotheke <2.025m

Klinik <2.650m

Krankenhaus <4.300m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.900m

Schule <1.850m

Universität <8.200m

Höhere Schule <6.150m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <6.050m

Sonstige

Geldautomat <1.825m

Bank <1.825m

Post <4.625m

Polizei <1.925m

Verkehr

Bus <450m

Straßenbahn <5.175m

Autobahnanschluss <9.950m

Bahnhof <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap