

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



WOHNEN & WOHLFÜHLEN

**Objektnummer: 6286/1075**

**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:	48,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,78 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	256.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Verkaufspreis versteht sich zzgl. 1 Tiefgaragenplatz von € 24.000,-.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

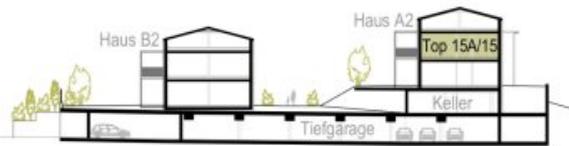


**Gertrud Sablatnig, MBA**





**Projekt: CITY side**  
**Haus A2**  
**OG - TOP 15A/15**

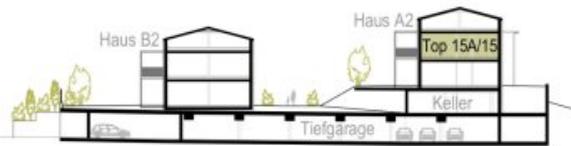


<b>Nettonutzfläche Wohnung</b>	<b>48.34 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	12.24 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenparkplatz 18	13.25 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 15	6.78 m <sup>2</sup>

Verkaufspreis Wohnung 256.000,00 €  
 Verkaufspreis Tiefgaragenparkplatz 24.000,00 €

<b>Haus A2 - OG - Top 15A/15</b>	<b>48.34 m<sup>2</sup></b>	<b>Verkaufspreis GESAMT</b>	<b>280.000,00 €</b>
----------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---------------------

Projekt: CITY side  
Haus A2  
OG - TOP 15A/15





## 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-PURE-Immobilienmakler-in-Wien-und-Umgebung)

### 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 Grundausrüstung** 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 **besten 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 m<sup>2</sup>
- + 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 A2 - OG TOP 15A/15:

### **2-Zi Wohnung (48,34m<sup>2</sup>); Überdachte Terrasse; Kellerabteil; 1 Tiefgaragenplatz**

Sie dürfen sich auf eine attraktive Wohnung im **Obergeschoss** freuen, die eine **großartige und überdachte Eckterrasse** von **12m<sup>2</sup>** mit **Südwestausrichtung** bietet.

Die **durchdachte Planung** dieser attraktiven Wohnung überzeugt mit **einem geräumigen Zimmer** und einem **offen gestalteten Wohn-Essbereich**, der **angenehme Raumhöhen** bietet. Die **großzügige Fensterfläche** verleiht dem Raum ein lichtdurchflutetes und modernes Ambiente. Die **hochwertige Ausstattung** mit schönen **Parkettböden** und **modern großflächigem Fliesendesign** sprechen für eine **stilvolle und ansprechende Wohnqualität**.

Diese attraktive Wohnung verfügt über einen **großzügigen Eingangsbereich** sowie ein **geräumiges Badezimmer** mit **Fenster und WC**. Ein besonders **großes Kellerabteil** bietet **zusätzlichen Stauraum**.

### **VORTEILE im Überblick:**

+ Modernes offenes Wohnraumkonzept

+ Angenehme Raumhöhe & gut geschnittene Räume

+ Großer Wohn/Essraum mit offener Küche

+ Große Fensterflächen

+ Geräumiges Badezimmer mit Dusche & Fenster & WC

+ Extra großes Kellerabteil

+ SW ausgerichtete und überdachte Terrasse

+ Energieeffiziente LWP & PV & Fußbodenheizung mit integrierter Kühlung

+ 1 Tiefgaragenplatz

**KOSTEN:**

Verkaufspreis Wohnung: \_\_\_\_\_ 256.000,00 €

Verkaufspreis 1 Tiefgaragenplatz: \_\_\_\_\_ 24.000,00 €

Der Erwerb des Tiefgaragenplatzes 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 Fasselberg - PURE Immobilienmakler in Wien und Umgebung \(pure-immobilien.com\)](http://pure-immobilien.com)

**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](mailto: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