JETZT SICHERN! Traumhafte Gartenwohnung zum Erstbezug nahe UKH/LKH West



Objektnummer: 2750

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Göstinger Straße

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:8020 Graz

Baujahr: 2026

Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau
Wohnfläche: 46,05 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Garten: 46,80 m² **Keller:** 5,14 m²

Heizwärmebedarf: B 36,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,62 **Kaufpreis:**234.600,00 €

Infos zu Preis:

ANLEGERPREIS Kaufpreis Endverbraucher: € 261.579,-

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Im Norden des 14. Grazer Stadtbezirks Eggenberg liegt das Projekt "Südblick Eggenberg". Entdecken Sie die perfekte Kombination aus Natur und Stadtleben in der exklusiven Wohnanlage am Fuße des Plabutsch. Spüren Sie ein Wohngefühl, das Luxus und Lebensqualität vereint. Zwei über der Straße erhöhte, modern gestaltete Baukörper mit insgesamt 24 Wohneinheiten, Tiefgarage und großzügigen Grün- und Außenflächen laden zum Leben und Entspannen ein. Die einzigartige Lage in unmittelbarer Nähe zum bemerkenswerten Schloss Eggenberg und dem Bad- und Wellnessparadies "Die Auster" vereint das Beste aus historischem Charme, Freizeitmöglichkeiten und Naturerlebnissen. Die Häuser sind fußläufig an das Straßenbahn- und Busnetz angeschlossen und stellen somit einen optimalen Lebensmittelpunkt dar.

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Optimal geschnittene Grundrisse mit **großzügigen Freiflächen** zeichnen die **24 Wohnungen** dieses Projektes aus. Mit 11 bzw. 13 Wohneinheiten pro Haus, umgeben von **großzügigen Grünflächen**, vermittelt die Anlage eine **gemütliche Wohnatmosphäre** und lädt zum Entspannen ein. Die **Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern** werden barrierefrei durch ein innenliegendes Stiegenhaus erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über einen offenen Wohnraum und die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten einen optimalen Lebensraum für **Singles, Paare und Familien**. In der hauseigenen **Tiefgarage** befinden sich **25 PKW-Stellplätze** sowie **Fahrradabstellplätze** und **großzügige Kellerabteile**. Sichern Sie sich jetzt **Ihr neues Zuhause** in dieser begehrten Gegend und genießen Sie das Beste, was Graz zu bieten hat. Voraussichtlicher Baubeginn: Frühjahr 2026

Ihr neues Zuhause weißt folgende Raumaufteilung auf:

- 2-Zimmer-Gartenwohnung Top A01
- Vorraum
- Wohnzimmer inkl. Koch/Essbereich
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC

Weiters verfügt die Wohnung über einen traumhaften Garten mit rd. 47 m², welchen man

über eine rd. 13 m² große West-Terrasse vom Wohnzimmer aus erreicht.

Im Untergeschoß befindet sich das zugehörige **Kellerabteil** mit rd. **5 m²**. Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf um € 24.000,- (Endverbraucherpreis) erworben werden.

Nutzen Sie diese Top-Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst, im Zuge eines persönlichen Beratungstermins in unserem Büro, von den Vorzügen dieses exklusiven Wohnprojekts!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <750m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum < 2.000 m

Sonstige

Geldautomat <1.250m Bank <1.250m Post <1.250m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <4.250m Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap