

**SÜDBLICK Eggenberg - Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit
großzügiger Freifläche nahe UKH/LKH West**



Objektnummer: 3161

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göstinger Straße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	10,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	507.567,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

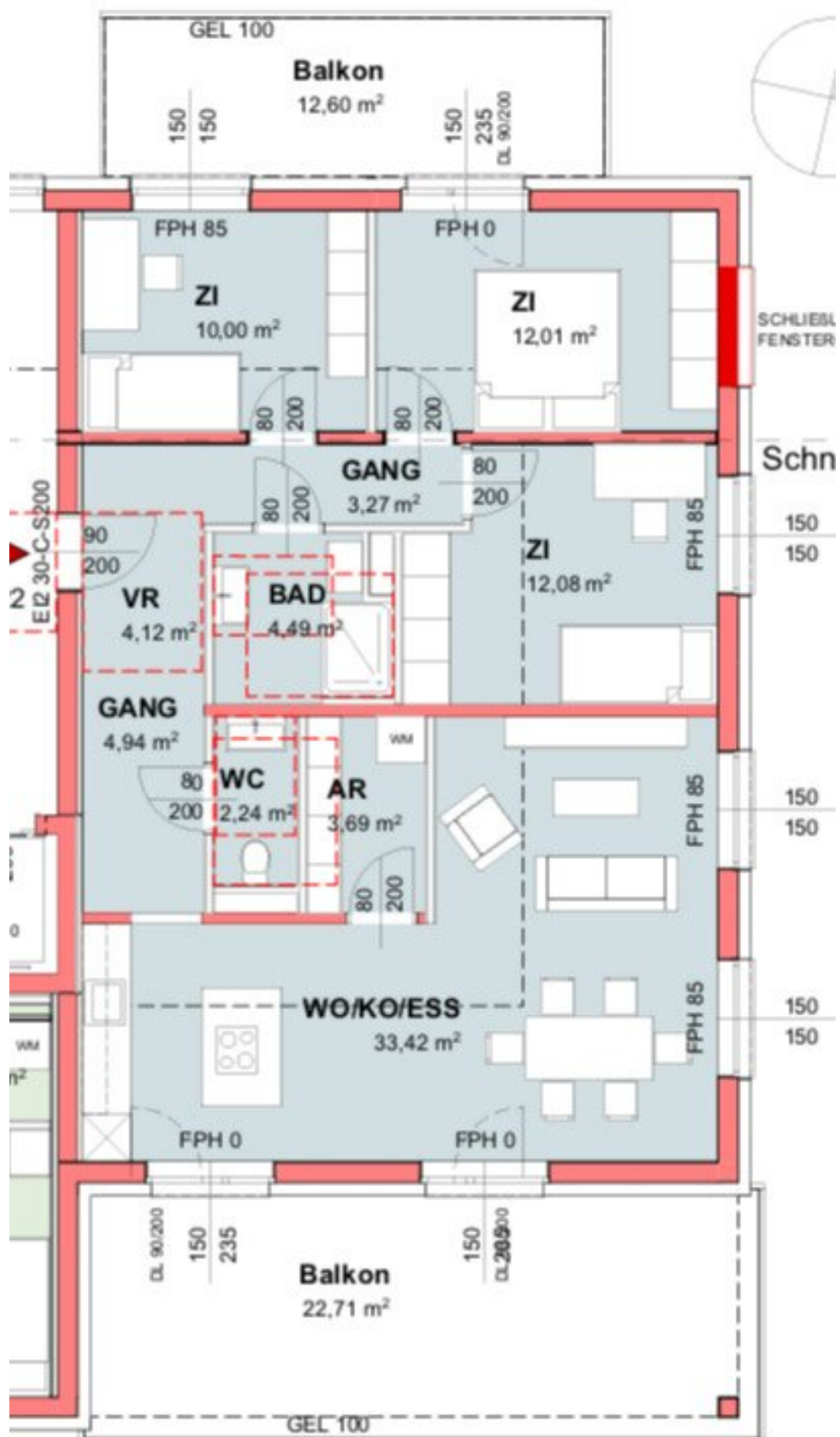


GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz







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 **24 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. **Baubeginn bereits erfolgt!**

Ihr neues Zuhause weißt folgende Raumaufteilung auf:

4-Zimmer-Wohnung Top A5+6 zusammengelegt

- Vorraum / Gang
- Wohnküche inkl. Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- WC

- Abstellraum mit WM Anschluss

Weiters verfügt die Wohnung zwei **Balkone**. Einmal mit rd. **23 m²** und **Süd**-Ausrichtung sowie einmal mit rd. **13m²** und **Nord**-Ausrichtung.

Im Untergeschoß befinden sich die zugehörigen **Kellerabteile** mit gesamt rd. **10 m²**. Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf um € 26.400,- (Endverbraucherpreis) pro Stück 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 <75m

Apotheke <475m

Klinik <875m

Krankenhaus <225m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <600m

Universität <1.400m

Höhere Schule <1.450m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <1.025m

Bank <1.025m

Post <1.225m

Polizei <1.350m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.200m

Bahnhof <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap