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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	10,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	507.567,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

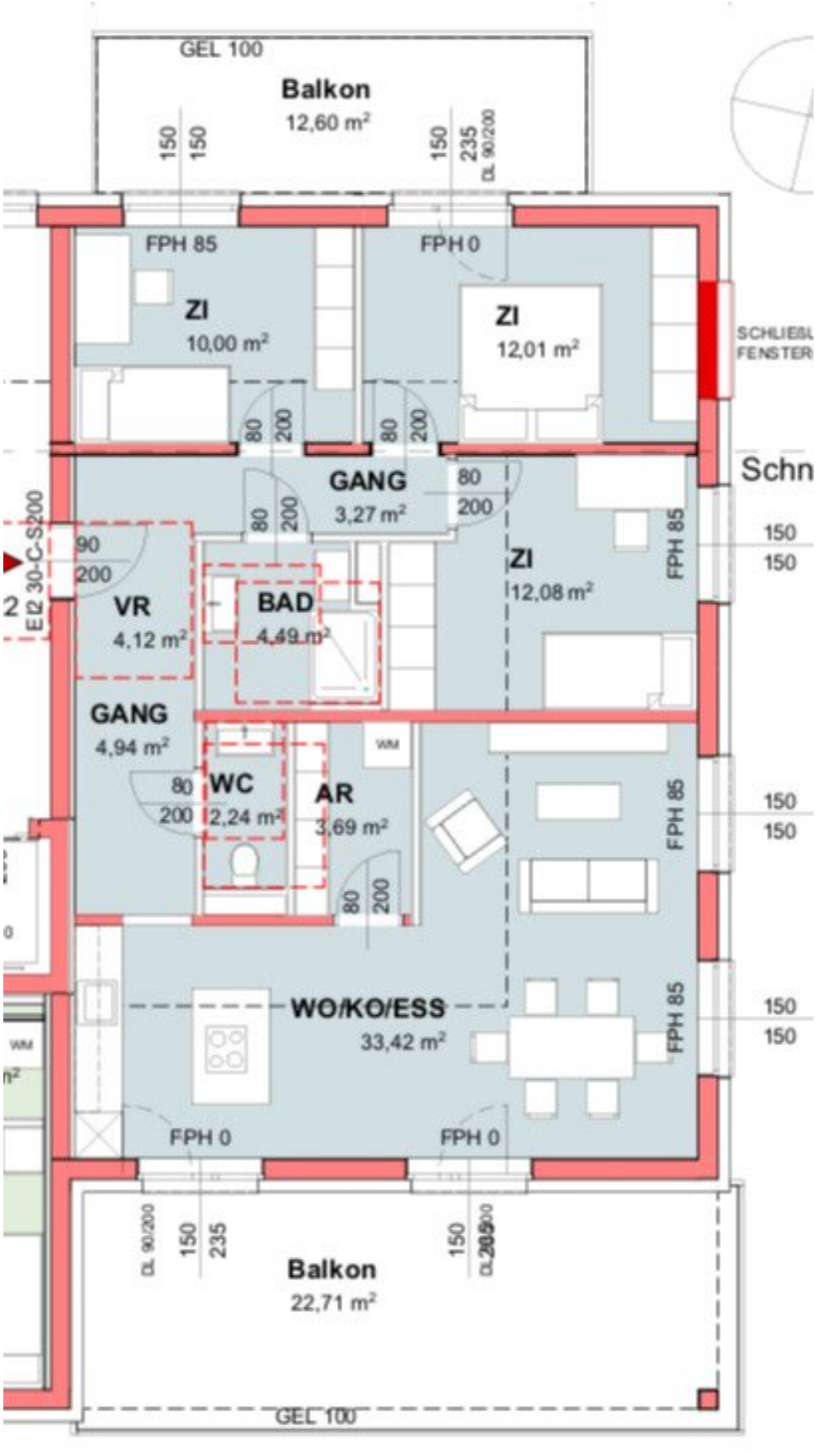
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz










GEL 100
Balkon
12,60 m²
150
150
150
235
DL 90/200
FPH 85
FPH 0
ZI
10,00 m²
ZI
12,01 m²
SCHLIEßL
FENSTER
Schn
80
200
GANG
3,27 m²
80
200
ZI
12,08 m²
FPH 85
150
150
90
200
VR
4,12 m²
BAD
4,49 m²
EI2 30-C-S200
GANG
4,94 m²
WM
80
200
WC
2,24 m²
AR
3,69 m²
FPH 85
150
150
WO/KO/ESS
33,42 m²
FPH 85
150
150
FPH 0
FPH 0
DL 90/200
150
235
150
Balkon
22,71 m²
GEL 100

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 **22 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 **22 Wohnungen** dieses Projektes aus. Mit 10 bzw. 12 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