

**? 3 Zimmer, 47 m<sup>2</sup>, Andritz – Neubauwohnung mit 12 m<sup>2</sup>  
Terrasse | Erstbezug, barrierefrei, jetzt vormerken!**



Das Andritz - Bad

**Objektnummer: 8044/324**

**Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Art:        | Wohnung                      |
| Land:       | Österreich                   |
| PLZ/Ort:    | 8045 Graz, 12. Bez.: Andritz |
| Baujahr:    | 2025                         |
| Zustand:    | Erstbezug                    |
| Alter:      | Neubau                       |
| Wohnfläche: | 46,58 m <sup>2</sup>         |
| Nutzfläche: | 48,00 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer:     | 3                            |
| Terrassen:  | 1                            |
| Kaufpreis:  | 309.706,00 €                 |

## Ihr Ansprechpartner

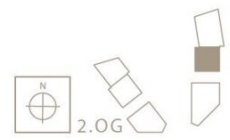
**Susen Lenhard**

Sinnvestment Immobilien GmbH  
Waagner-Biro-Straße 14  
8020 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Im Neubauprojekt Andritz Living 35 entstehen exklusive Eigentumswohnungen mit nachhaltiger Massivbauweise, hoher Energieeffizienz und komfortabler Ausstattung. Barrierefreiheit, Personenlift, großzügige Außenflächen und moderne Architektur zeichnen das Projekt aus.

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine außergewöhnlich große Terrasse von ca. 26 m<sup>2</sup> – ein Highlight für alle, die das Leben im Freien lieben. Die offene Wohnküche sorgt für ein helles und einladendes Ambiente. Hochwertige Materialien wie Eiche-Dielenparkett, Feinsteinzeug im Bad sowie Fußbodenheizung (Fernwärme) garantieren modernen Wohnkomfort. Elektrische Rollläden und 3-fach-Isolierverglasung erhöhen die Wohnqualität. Barrierefreier Zugang und Lift bieten zusätzlichen Komfort. Sehen Sie den Grundriss im Bildteil.

Jetzt vormerken und persönliche Beratung sichern! Besichtigungen vor Ort sind aktuell nicht möglich – wir beraten Sie gerne im Büro oder online. Kontaktieren Sie Mario Deuschl: +43 664 83 69 022 | [info@sinnvestment.at](mailto:info@sinnvestment.at)

Moderne Eigentumswohnungen in nachhaltiger Ziegel-Massivbauweise mit Vollwärmeschutz, barrierefrei, mit Personenlift, Fahrradraum und gepflegten Grünflächen. Energieeffizient und zukunftsorientiert.

Diese charmante 3-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Obergeschoss bietet ca. 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine ca. 12 m<sup>2</sup> große Terrasse zum Entspannen. Die offene Wohnküche, das moderne Bad mit Dusche und die großen Fensterflächen schaffen ein helles und freundliches Wohnambiente. Ausgestattet mit Eiche-Dielenparkett, Fußbodenheizung (Fernwärme) und elektrischen Rollläden garantiert diese Wohnung modernen Komfort. Die Massivbauweise mit Vollwärmeschutz sorgt für niedrige Betriebskosten und Nachhaltigkeit. Sehen Sie auch den Grundriss im Bildteil!

Besichtigungen vor Ort sind derzeit nicht möglich – wir beraten Sie gerne persönlich im Büro oder online! Kontaktieren Sie Mario Deuschl: +43 664 83 69 022 | [info@sinnvestment.at](mailto:info@sinnvestment.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap