

**? 3 Zimmer, 63 m<sup>2</sup>, Andritz – Terrasse, Erstbezug,  
barrierefrei | Jetzt sichern!**



**Objektnummer: 8044/313**

**Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	43,47 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	289.028,00 €

## Ihr Ansprechpartner

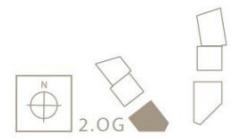
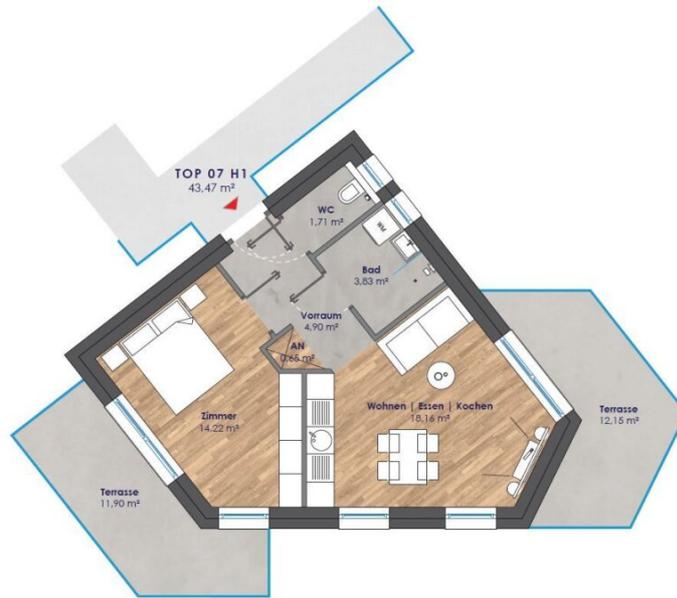
**Susen Lenhard**

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)

Neubauprojekt Andritz Living 35 – nachhaltige Ziegel-Massivbauweise mit Vollwärmeschutz, barrierefrei und mit Lift. Gepflegte Grünflächen und Fahrradraum ergänzen den modernen Wohnkomfort.

Diese 3-Zimmer-Neubauwohnung bietet ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine großzügige ca. 18 m<sup>2</sup> Terrasse mit modernem Glasgeländer. Der Erstbezug überzeugt mit barrierefreiem Zugang, hochwertiger Ausstattung inklusive Eiche-Parkett, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden. Das Bad verfügt über eine bodenebene Dusche. Die offene Wohnküche schafft einen modernen Lebensraum mit viel Licht. Im Bildteil finden Sie den aktuellen Grundriss. Ein Tiefgaragenstellplatz ist optional erhältlich.

Besichtigungen vor Ort sind aktuell nicht möglich. Sichern Sie sich jetzt Ihre individuelle Beratung – gerne 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