

**PROJEKT RIESIDENCE I 18 WOHNHEIMEN I 44m² -
63m² I GARTEN / TERRASSE / BALKON I TIEFGARAGE I
2026 I GEBAUT FÜR EIN LEBEN MIT BLICK NACH VORNE
I PROJEKT WOHNEN I**



Objektnummer: 37949

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riesstraße 49a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	129,01 m²
Heizwärmebedarf:	B 22,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	311.340,72 €
Infos zu Preis:	

Nettopreis für Anleger II Bruttokaufpreis: 353.901,00 EUR Optional: TG je 24.000 EUR brutto

Provisionsangabe:

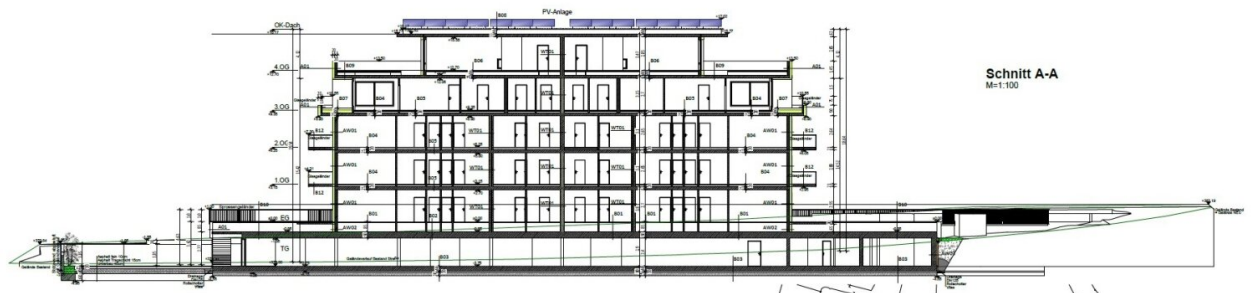
PROVISIONSFREI - DIREKT VOM BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner



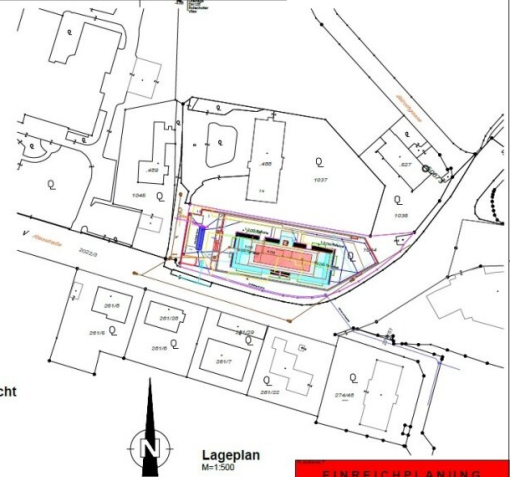
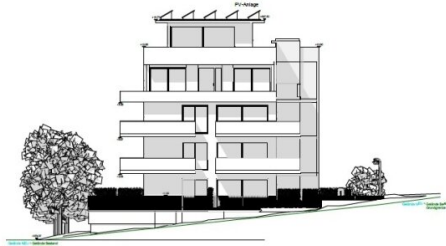






Schnitt A-A
M=1:100

Ostansicht
M=1:100



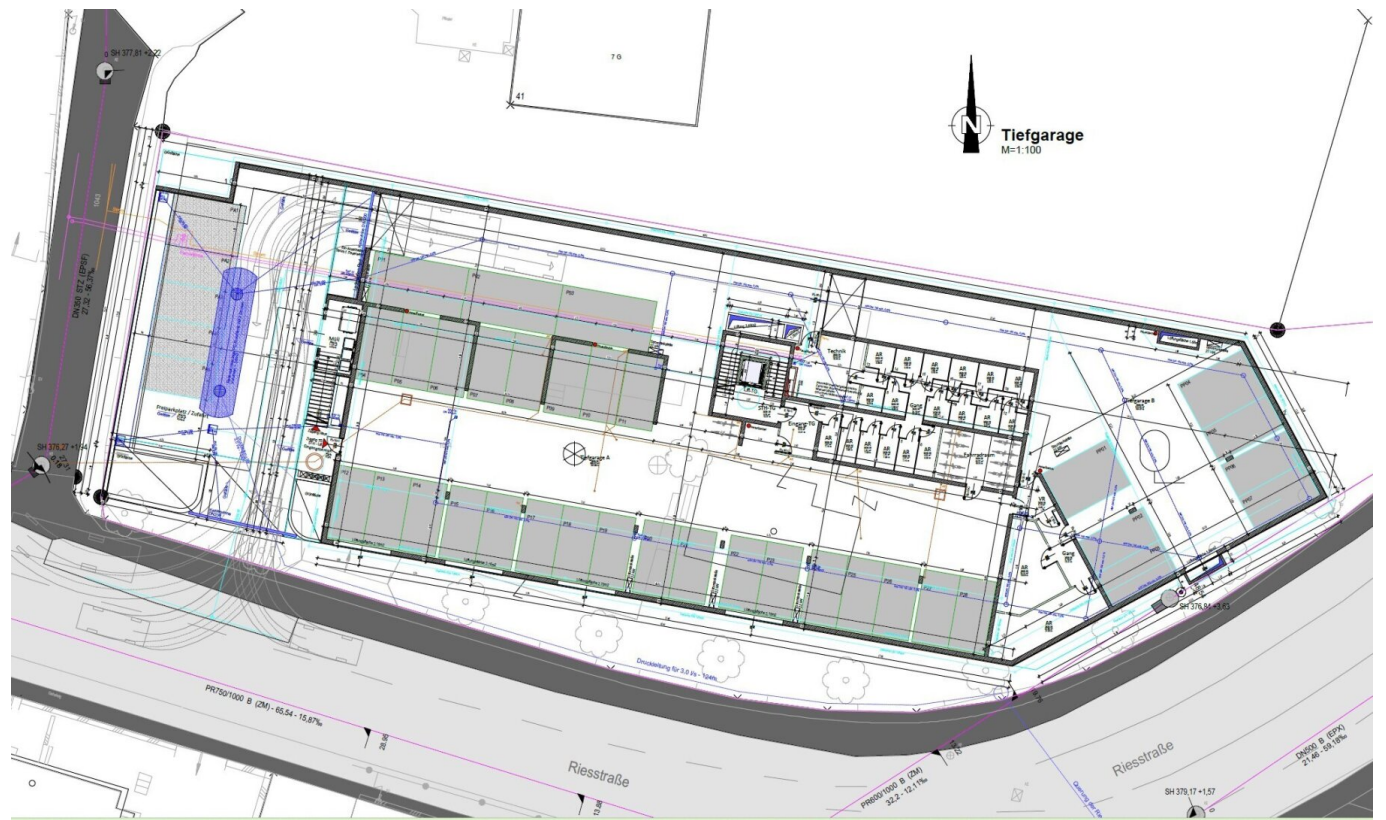
Nordansicht
M=1:100



Lageplan
M=1:500

EINREICHPLANUNG





Objektbeschreibung

PROJEKT RIESIDENCE

Stil. Substanz. Stadtleben.

In der Riesstraße 49–49a, in einer der gefragtesten Lagen von Graz, entsteht mit der RIESIDENCE ein Neubauprojekt, das urbanes Wohnen neu interpretiert. Klare Architektursprache, hochwertige Materialien und smarte Grundrisse schaffen 20 moderne Eigentumswohnungen – jede mit privater Freifläche, durchdachter Ausstattung und Tiefgarage. Wer hier wohnt, entscheidet sich bewusst: für Qualität, Design und Lage.

Highlights im Überblick:

- 20 exklusive Wohnungen in moderner Architektursprache
- Wohnflächen von ca. 44 m² bis ca. 63 m²
- Alle Einheiten mit Eigengarten, Balkon oder Terrasse
- Fußbodenheizung, Tiefgarage, Lift, Kellerabteil
- Fertigstellung bis Dezember 2026
- Ideal für Eigennutzer:innen & Anleger

Urban & angebunden – die Lage:

Mit der Linie 7 vor der Haustür sind Sie in wenigen Minuten mitten in der Grazer Innenstadt. Nahversorger, Apotheken, Cafés sowie das LKH Graz befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Erholungsgebiete wie der Leechwald, der Hilmteich und die umliegenden Spazier- und Laufwege bieten Raum zum Durchatmen – und das direkt vor Ihrer Türe. Urbanität, wie sie sein soll.

Wohnungsübersicht:

Wohnungsnummer / Etage / Größe / Freifläche / Preis Anleger

- Top 1 / EG: 51,29m², 30m² Terrasse, 129m² Garten, 311.340,72 EUR
- Top 2 / EG: 62,55m², 39m² Terrasse, 96m² Garten, 379.691,21 EUR

- Top 3 / EG: 44,69m², 12m² Terrasse, 13m² Garten, 271.277,38 EUR
- Top 4 / EG: 44,69m², 12m² Terrasse, 13m² Garten, 271.277,38 EUR
- Top 5 / EG: 62,55m², 39m² Terrasse, 100m² Garten, 379.691,21 EUR
- Top 6 / EG: 51,29m², 31m² Terrasse, 112m² Garten, 311.340,72 EUR
- Top 7 / 1.OG: 51,29m², 31m² Balkon, 306.828,54 EUR
- Top 8 / 1.OG: 62,55m², 36m² Balkon, 374.188,44 EUR
- Top 9 / 1.OG: 44,69m², 8m² Balkon, 267.345,83 EUR
- Top 10 / 1.OG: 44,69m², 8m² Balkon, 267.345,83 EUR
- Top 11 / 1.OG: 62,55m², 36m² Balkon, 374.188,44 EUR
- Top 12 / 1.OG: 51,29m², 31m² Balkon, 306.828,54 EUR
- Top 13 / 2.OG: 51,29m², 31m² Balkon, 309.084,63 EUR
- Top 14 / 2.OG: 62,55m², 31m² Balkon, 376.939,83 EUR
- Top 15 / 2.OG: 44,69m², 8m² Balkon, 269.311,60 EUR
- Top 16 / 2.OG: 44,69m², 8m² Balkon, 269.311,60 EUR
- Top 17 / 2.OG: 62,55m², 31m² Balkon, 376.939,83 EUR

- Top 18 / 2.OG: 51,29m², 31m² Balkon, 309.084,63 EUR
- Top 19 / 3.OG: ----- verkauft -----
- Top 20 / 3.OG: ----- verkauft -----

Bereit für das nächste Kapitel?

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin oder erleben Sie die RIESIDENCE im virtuellen Rundgang. Detaillierte Unterlagen und Preislisten senden wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <200m
Klinik <250m
Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <550m
Kindergarten <450m
Universität <275m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <325m
Post <325m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <300m

Autobahnanschluss <5.075m

Bahnhof <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap