

**PROJEKT RIESIDENCE I BALKONWOHNUNG I 30m²
ECKBALKON I 1.OG I TIEFGARAGE I 2026 I AUSBLICK I
MODERNE AUSSTATTUNG I PROJEKT WOHNEN I**



Objektnummer: 37964

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riesstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	306.828,54 €
Infos zu Preis:	

Nettopreis für Anleger II Bruttokaufpreis: 348.772,00 EUR Optional: TG je 24.000 EUR brutto

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI - DIREKT VOM BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner



Patrick Föchterle





Objektbeschreibung

PROJEKT RIESIDENCE

Stilvoll leben in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz

Mit der *RIESIDENCE* entsteht in der Riesstraße 49–49a ein Neubauprojekt, das zeitlose Architektur, hohe Bauqualität und urbanes Lebensgefühl auf einzigartige Weise verbindet. In insgesamt 20 modernen Wohneinheiten mit hochwertigen Freiflächen, durchdachten Grundrissen und stilvoller Ausstattung wird Wohnen neu gedacht – zentral, naturnah und zukunftsorientiert. Die beiden exklusiven Penthouses sind bereits verkauft.

Nur wenige Gehminuten vom Leechwald, dem Hilmteich und dem LKH Graz entfernt, liegt die *RIESIDENCE* perfekt eingebettet zwischen städtischer Infrastruktur und erholsamer Natur. Die Straßenbahnlinie 7 ist in 3 Minuten zu Fuß erreichbar und bringt Sie in kürzester Zeit direkt ins Herz der Grazer Innenstadt.

TOP 7 – 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Eckbalkon und Ausblick ins Grüne

Die Wohnung Top 7 befindet sich im ersten Obergeschoss dieses exklusiven Neubauprojekts und überzeugt durch ein stimmiges Raumkonzept, moderne Ausstattung und eine besonders großzügige Balkonlösung. Auf 51,29 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung alles, was modernes Wohnen heute ausmacht – ergänzt durch den Komfort eines Lifts, der direkt von der Tiefgarage bis zur Wohnungsebene führt.

Die Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für Garderobe und Stauraum
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette mit Handwaschbecken

Das Highlight dieser Einheit ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit durchgängiger Glasfront und direktem Zugang zum über 30 m² großen, über Eck verlaufenden Balkon. Der Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar und nach Nordwesten ausgerichtet – perfekt, um den Sonnenuntergang zu genießen oder den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: 51,29 m²
- Balkonfläche: 30,53 m² (über Eck)
- Ausrichtung: Nordwest
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in Bad & WC – Wände weiß, Böden hellgrau
- Tageslichtbad mit Fenster
- Optional: Tiefgaragenplatz separat erwerbbar
- Inkl. Kellerabteil
- Fertigstellung: Dezember 2026

Für Eigennutzer & Anleger

Ob zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt – die Kombination aus Lage, Architektur, Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung bietet bei dieser Wohnung einen nachhaltigen Wohn- und Investitionswert.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für die vollständigen Verkaufsunterlagen, eine persönliche Beratung oder einen virtuellen Rundgang durch die *RIESIDENCE* – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap