

**PROJEKT RIESIDENCE I SÜD-TERRASSE I
GARTENWOHNUNG I TIEFGARAGE I 2026 I GARTEN I
MODERNE AUSSTATTUNG I PROJEKT WOHNEN I**



Objektnummer: 37961

**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:	44,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	13,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	271.277,38 €
Infos zu Preis:	

Nettopreis für Anleger II Bruttokaufpreis: 308.361,00 EUR Optional: TG je 24.000 EUR brutto

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI - DIREKT VOM BAUTRÄGER

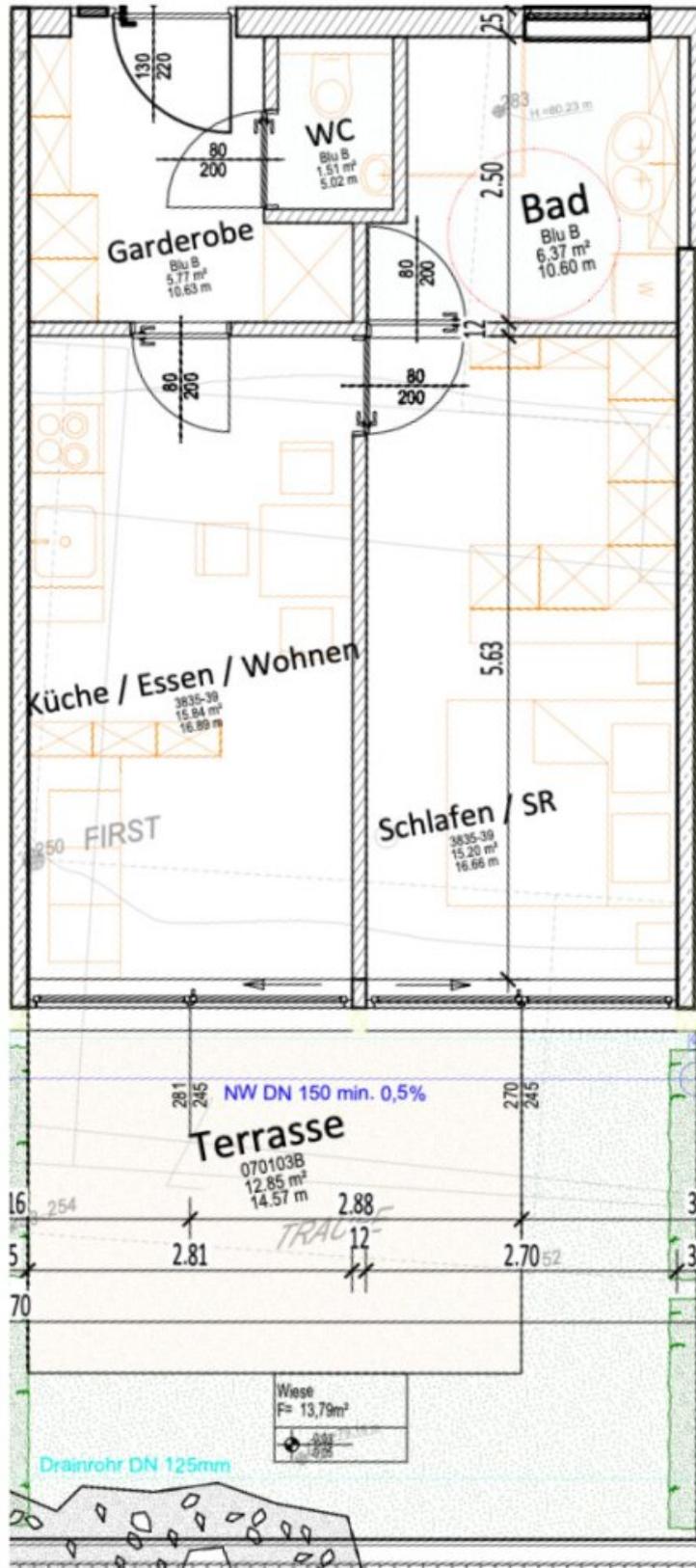
Ihr Ansprechpartner



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 4 – 2-Zimmer-Gartenwohnung mit durchdachtem Grundriss und Südterrasse

Die Wohnung Top 4 befindet sich im Erdgeschoss dieses hochwertigen Neubauprojekts und überzeugt mit einer ausgezeichneten Raumaufteilung auf 44,69 m² – ideal für Singles, Paare oder Anleger:innen, die ein durchdachtes Wohnkonzept mit privatem Freiraum suchen.

Die Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für Garderobe und Stauraum
- Offenes Wohnkonzept mit Küche und Essbereich
- Schlafzimmer mit idealer Größe und funktionaler Gliederung
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken

Ein echtes Highlight dieser Wohnung ist der direkte Ausgang von Wohn- und Schlafzimmer auf

die sonnige Südterrasse mit ca. 12,85 m². Der angeschlossene Eigengarten mit rund 15 m² schafft zusätzlichen Erholungsraum und unterstreicht den hohen Wohnkomfort.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: 44,69 m²
- Terrasse: ca. 12,85 m²
- Garten: ca. 15 m²
- Ausrichtung: Süd
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in Bad & WC – Wände weiß, Böden hellgrau
- Tageslichtbad mit Fenster
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Optional: Tiefgaragenplatz separat erwerbbar
- Inkl. Kellerabteil
- Provisionsfreier Ankauf direkt vom Bauträger
- Fertigstellung: Dezember 2026

Für Eigennutzer & Anleger

Ob zur Selbstnutzung oder als Investment – Top 4 bietet auf kompakter Fläche überzeugende Wohnqualität, viel Licht, private Freiflächen und eine moderne Ausstattung – eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer:innen ebenso wie für Anleger:innen.

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