

**PROJEKT RIESIDENCE I GARTENWOHNUNG I 2  
TERRASSEN I TIEFGARAGE I 2026 I 130m<sup>2</sup> GARTEN I  
MODERNE AUSSTATTUNG I PROJEKT WOHNEN I**



**Objektnummer: 37932**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	129,01 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 22,10 kWh / m <sup>2</sup> * 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

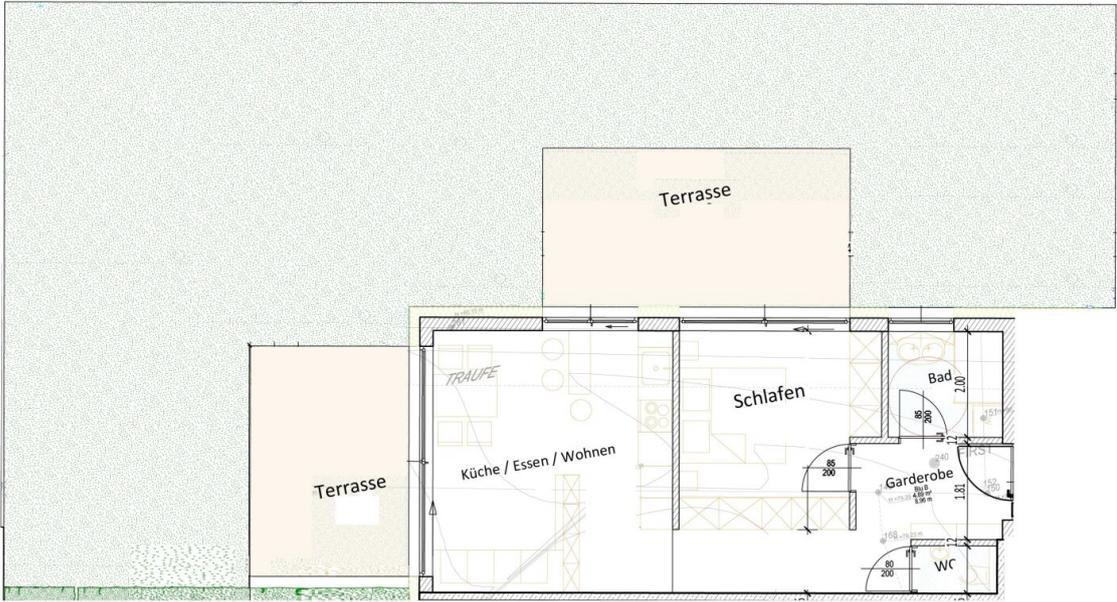
## Ihr Ansprechpartner



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 1 – Gartenwohnung mit westlicher Glasfront und traumhaften Freiflächen

Die Wohnung Top 1 befindet sich im Erdgeschoss dieses exklusiven Neubauprojekts und überzeugt durch ein stimmiges Raumkonzept, moderne Ausstattung und eine besonders großzügige Freiflächen-Situation. Auf 51,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung alles, was modernes Wohnen heute ausmacht.

Die Raumaufteilung:

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

Das Highlight dieser Einheit ist zweifellos der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit durchgängiger Glasfront und traumhaftem Blick in den Eigengarten. Beide Zimmer – Wohnraum wie auch Schlafzimmer – führen direkt hinaus auf die zwei großzügigen Terrassen. Der private Garten umfasst knapp 130 m<sup>2</sup> und eröffnet Raum für Entspannung, Freizeit und Individualität im Grünen.

### Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: 51,29 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>
- Zwei Terrassen mit gesamt über 30 m<sup>2</sup>
- 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