

**PROJEKT RIESIDENCE I 3-ZIMMER I 36 m² ECKBALKON I
SONNENLAGE I LIFT I TIEFGARAGE I MODERNES
WOHNGEFÜHL I 2026 I PROJEKT WOHNEN**



Objektnummer: 37965

**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:	62,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	374.188,44 €
Infos zu Preis:	

Nettopreis für Anleger II Bruttokaufpreis: 425.340,00 EUR Optional: TG je 24.000 EUR brutto

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI - DIREKT VOM BAUTRÄGER

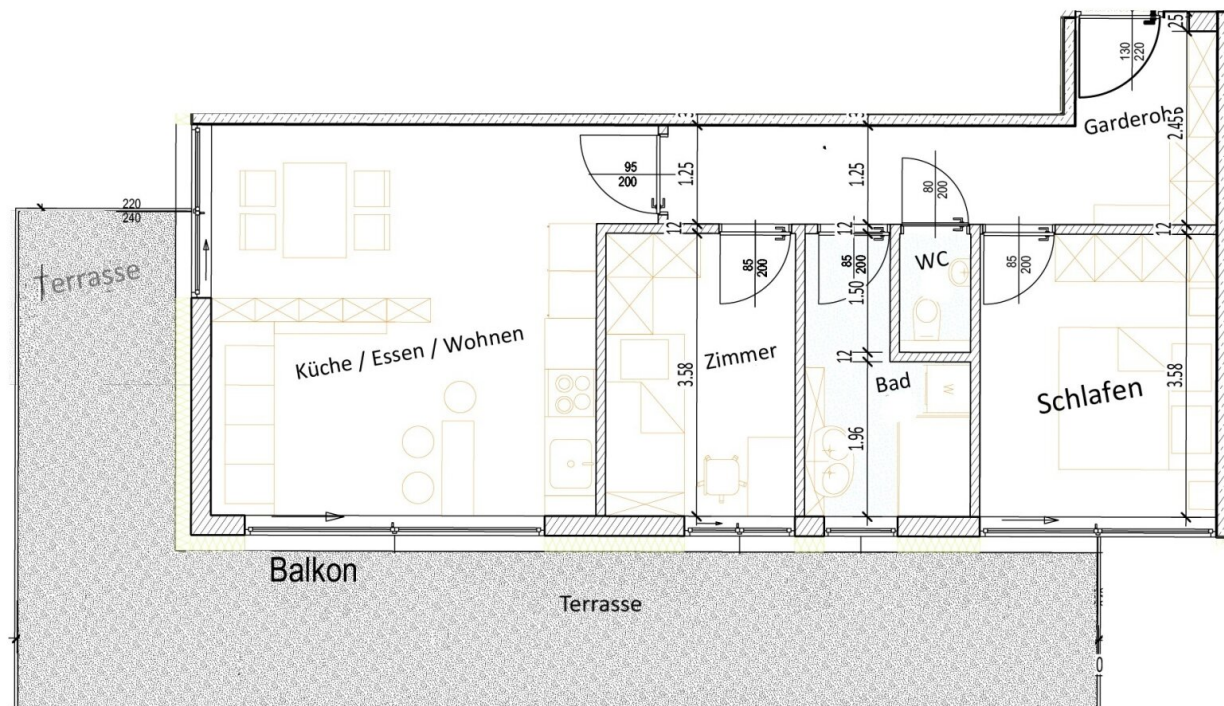
Ihr Ansprechpartner



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 8 – Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Südwest-Balkon

Die Wohnung Top 8 befindet sich im ersten Obergeschoss dieses exklusiven Neubauprojekts und bietet mit 62,55 m² Wohnfläche und drei durchdacht geplanten Zimmern den perfekten Rahmen für komfortables, modernes Wohnen – ideal für Singles, Paare, Familien oder auch WGs.

Die Raumaufteilung:

- Einladender Vorraum mit Platz für Garderobe und Stauraum
- Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer – ideal als Eltern-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit offener Küche (ca. 25 m²)
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette mit Handwaschbecken

Das Highlight dieser Wohnung ist der rund 35,74 m² große Balkon, der sich über Eck zieht und sowohl vom Wohn-Essbereich als auch vom Schlafzimmer direkt begehbar ist. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für viel Tageslicht, angenehme Abendsonne und einen wunderbaren Ausblick vom ersten Stock – ein echter Mehrwert für alle, die urbanes Wohnen mit großzügigem Freiraum kombinieren möchten.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: 62,55 m²
- Balkonfläche: ca. 35,74 m²
- Ausrichtung: Südwest
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in Bad & WC – Wände weiß, Böden hellgrau
- Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken und Dusche
- Separate Toilette
- Optional: Tiefgaragenplatz separat erwerbbar
- Inkl. Kellerabteil
- Provisionsfreier Ankauf direkt vom Bauträger
- Fertigstellung: Dezember 2026

Für Eigennutzer & Anleger

Ob zur Eigennutzung oder als Investment – Top 8 bietet mit ihrer flexiblen Raumaufteilung, großzügigen Außenfläche und der hervorragenden Lage einen nachhaltigen Mehrwert. Hier verbinden sich durchdachte Planung, Qualität und Lebensqualität zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis.

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