NEUBAUWOHNUNG IN GRAZ-EGGENBERG | 42 M² MIT SONNIGEM BALKON – BAUSTART ERFOLGT



Objektnummer: 3197

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göstinger Straße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	240.641,00 €

Infos zu Preis:

Die Kaufpreise sind Endverbraucherpreise inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (MwSt.).

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Fallmann

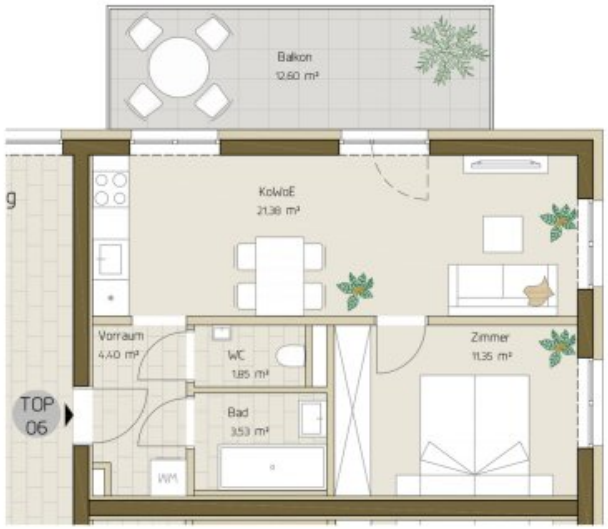








SÜDBLICK
EGGENBERG



Haus 33a

1.Obergeschoss
Top 06

42,51 m²

0 1 3

M 1:100

Objektbeschreibung

Im Norden des 14. Grazer Stadtbezirks Eggenberg liegt das Projekt **„Südblick Eggenberg“**. Entdecken Sie die **perfekte Kombination aus Natur und Stadtleben** in der exklusiven Wohnanlage **am Fuße des Plabutsch**. Spüren Sie ein Wohngefühl, das **Luxus und Lebensqualität** vereint. Zwei über der Straße erhöhte, modern gestaltete Baukörper mit insgesamt **22 Wohneinheiten**, **Tiefgarage** und **großzügigen Grün- und Außenflächen** laden zum Leben und Entspannen ein. Die einzigartige Lage in unmittelbarer Nähe zum bemerkenswerten Schloss Eggenberg und dem Bad- und Wellnessparadies ‚Die Auster‘ vereint das Beste aus historischem Charme, Freizeitmöglichkeiten und Naturerlebnissen. Die Häuser sind **fußläufig** an das **Straßenbahn- und Busnetz** angeschlossen und stellen somit einen **optimalen Lebensmittelpunkt** dar.

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Optimal geschnittene Grundrisse mit **großzügigen Freiflächen** zeichnen die **22 Wohnungen** dieses Projektes aus. Mit 10 bzw. 12 Wohneinheiten pro Haus, umgeben von **großzügigen Grünflächen**, vermittelt die Anlage eine **gemütliche Wohnatmosphäre** und lädt zum Entspannen ein. Die **Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern** werden barrierefrei durch ein innenliegendes Stiegenhaus erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über einen offenen Wohnraum und die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten einen optimalen Lebensraum für **Singles, Paare und Familien**. In der hauseigenen **Tiefgarage** befinden sich **24 PKW-Stellplätze** sowie **Fahrradabstellplätze** und **großzügige Kellerabteile**. Sichern Sie sich jetzt **Ihr neues Zuhause** in dieser begehrten Gegend und genießen Sie das Beste, was Graz zu bieten hat. **Baubeginn bereits erfolgt!**

MODERNE 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG IN GRAZ-EGGENBERG MIT 12 M² BALKON

Diese attraktive **2-Zimmer-Neubauwohnung in Graz-Eggenberg** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen großzügigen Wohnbereich und einen **ca. 12 m² großen Balkon**. Eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger, die modernes Wohnen in Graz mit einem attraktiven Außenbereich verbinden möchten.

RAUMAUFTEILUNG

Ihr neues Zuhause verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- großzügiger **Wohn-, Koch- und Essbereich**
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- **ca. 12 m² großer Balkon**

Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Sitz- oder Essbereich.

KELLER & TIEFGARAGE

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil mit ca. 5 m²**, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- moderne **2-Zimmer-Neubauwohnung in Graz-Eggenberg**
- ca. **42 m² Wohnfläche**
- großzügiger **Balkon mit ca. 12 m²**
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- separates Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Kellerabteil mit ca. 5 m²
- Tiefgaragenstellplatz optional erhältlich
- attraktives Neubauprojekt
- **Baustart bereits erfolgt**

IHR NEUES ZUHAUSE IN GRAZ-EGGENBERG

Ob als **Eigentumswohnung für den Eigenbedarf oder als Anlegerwohnung in Graz** – diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung verbindet einen effizienten Grundriss mit modernem Wohnkomfort und einem großzügigen privaten Außenbereich.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich im Rahmen eines **persönlichen Beratungstermins** von den Vorzügen dieses Wohnprojekts.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Preishinweis: Die ausgewiesenen Kaufpreise sind **Endverbraucherpreise inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer (MwSt.)**. Sollten Sie die Wohnung **als Anleger erwerben wollen**, fragen Sie gerne nach dem entsprechenden **Anlegerkaufpreis (Nettokaufpreis zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer)**.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

REAL ÄSTHET Immobilien

Exklusive Immobilien mit Stil und Persönlichkeit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <475m
Klinik <875m
Krankenhaus <225m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <600m
Universität <1.400m
Höhere Schule <1.450m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <900m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige
Geldautomat <1.025m
Bank <1.025m
Post <1.225m
Polizei <1.350m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.200m
Bahnhof <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap