Green Living: Neubau Gartenmaisionettewohnung mit vielen Annehmlichkeiten!

Objektnummer: 8086/299

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,87 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	100,00 m²
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	595.000,00 €

Provisionsangabe:

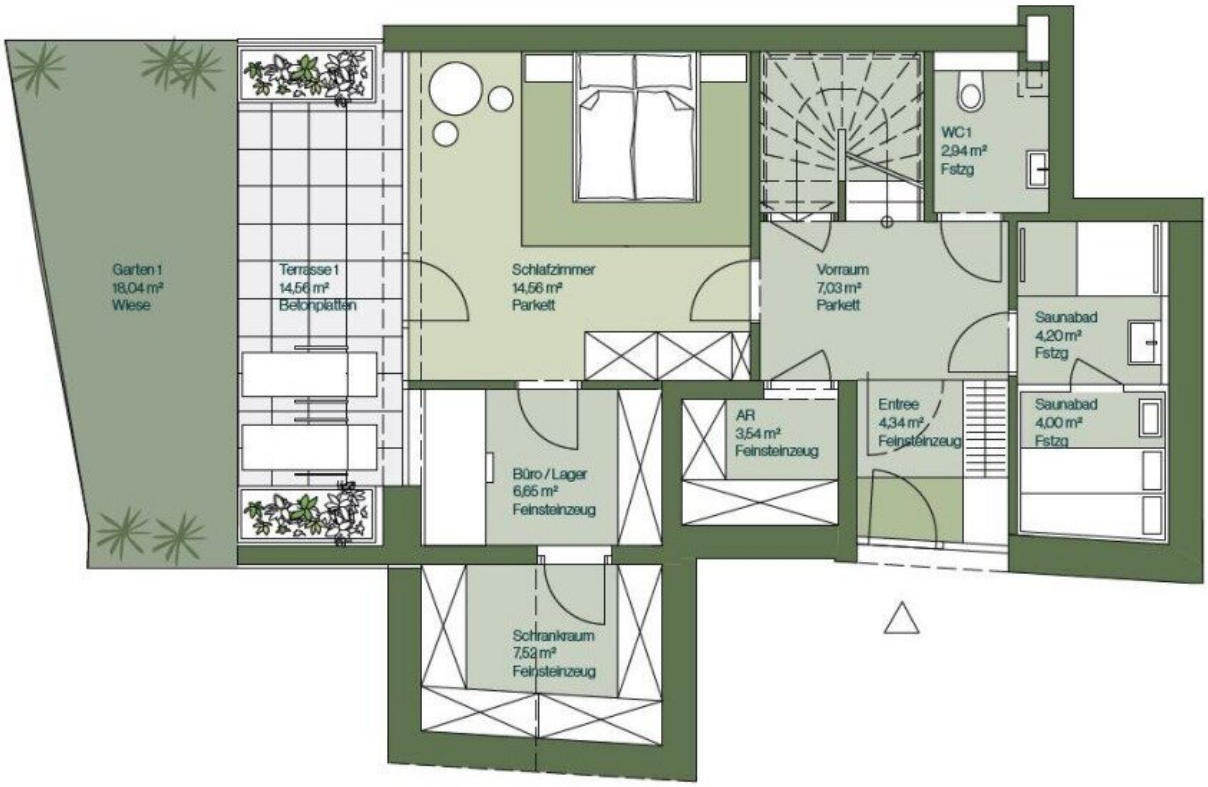
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97


Garten 1
18,04 m²
Wiese
Terrasse 1
14,56 m²
Betonplatten
Schlafzimmer
14,56 m²
Parkett
Vorraum
7,03 m²
Parkett
WC 1
2,94 m²
Fstzg
Saunabad
4,20 m²
Fstzg
Saunabad
4,00 m²
Fstzg
Entree
4,34 m²
Feinsteinzeug
AR
3,54 m²
Feinsteinzeug
Büro / Lager
6,66 m²
Feinsteinzeug
Schrankraum
7,52 m²
Feinsteinzeug

Zimmer 1
14,96 m²
Parkett
Zimmer 2
11,87 m²
Parkett
Vorraum 2
6,99 m²
Parkett
HTWK
Bad
5,84 m²
Fliesg
WC
1,90 m²
Fliesg
Wohnen/Essen/Kochen
35,30 m²
Parkett
KB
GS
Terrasse1
Betonplatten
Garten2
Wiese

Objektbeschreibung

Es gibt Orte, die sofort Vertrautheit ausstrahlen. Noch bevor man dies Anlage betritt, entsteht das Gefühl: Dieser Platz könnte zum Mittelpunkt neuer Erinnerungen werden.

Im Süden von Andritz, angrenzend an den Bezirk Geidorf entsteht dieses Wohnprojekt, das es so kein zweites Mal gibt: Lediglich drei exklusive Einheiten bieten ein Höchstmaß an Privatsphäre und Wertbeständigkeit – eine absolute Rarität am Grazer Immobilienmarkt.

Highlights:

- ca. 128 m² Wohnfläche
- ca. 100 m² Eigengarten
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Offener Wohn- und Essbereich
- Zwei Terrassen (ca. 32m²)
- Garage (zzgl. 25.000,- zum Kaufpreis)
- Kinderspielplatz ca. 170m²
- Kellerabteil

Nachhaltigkeit wird hier großgeschrieben: Statt auf Gas setzt das Projekt auf modernste

Erdwärmetechnik – ökologisch, effizient und zukunftsorientiert. So verbinden sich umweltbewusstes Bauen und komfortables Wohnen auf ideale Weise.
Zusätzlichen Komfort bieten großzügige Keller- und Abstellräume sowie private Tiefgaragenstellplätze welche separat erworben werben können – ein seltener Luxus bei nur drei Wohneinheiten.

Raumaufteilung:

Über die private Zufahrt erreichen Sie bequem Ihren eigenen Tiefgaragenstellplatz.
Von hier aus gelangen Sie direkt in die Gartenwohnung – ein komfortabler und exklusiver Zugang, der bereits beim Ankommen für ein besonderes Wohngefühl sorgt.
Auf dieser Ebene empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein stilvolles Badezimmer mit Saunabereich (optional), ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer mit Schrankraum, Büromöglichkeit und einem Zugang zur Terrasse.
Eine elegante, massive Treppe führt Sie in die nächste Etage. Hier öffnet sich ein heller, offener Wohn- und Essbereich, der durch seinen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse und in den weitläufigen Garten besticht – ein Ort, an dem Wohnen und Natur harmonisch ineinander übergehen.
Abgerundet wird diese Ebene durch zwei weitere Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein separat begehbares WC. Ein durchdachter Grundriss, der Komfort und Wohnqualität auf höchstem Niveau vereint.

Ausstattung: (Schlüsselfertig)

- Dreifach verglaste Fenster

- Elektrische Rollläden

- Fußbodenheizung

- Sanitär Einrichtungen inklusive

Projektübersicht:

- TOP 1 | Gartenmaisionettewohnung (noch zu haben)

- TOP 2 | Gartenmaisonettewohnung (verkauft)

- TOP 3 | Penthouse Wohnung (reserviert)

Der Baustart für dies Projekt ist mit 13.10.2025 angesetzt. Die Fertigstellung ist für das 4. Quartal 2026 geplant – sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einem einzigartigen Projekt.

Weitere Details der Ausstattung können gerne persönlich besprochen werden!

Abwicklung mittels BTVG - Ratenplan!

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten

noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap