

## **Exklusive Garten-Neubauwohnung in Raaba - Wohnen mit Qualität**



**Objektnummer: 8365/381**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8074 Raaba                              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 101,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 125,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Keller:</b>                       | 12,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A++</b> 0,38                         |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 499.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Degen

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage ist dieses **hochwertige Neubauprojekt mit nur 4 exklusiven Einheiten** entstanden.

Dieses besondere Wohnkonzept vereint modernes Design, **durchdachte Architektur und erstklassige Bauqualität** in ausgezeichneter Lage. Ein Zuhause für Menschen mit Anspruch

Die großzügige geplanten Grundrisse bieten viel Raum zur Entfaltung und schaffen ein Wohngefühl, welches Komfort und Funktionalität perfekt miteinander verbindet.

Mit nur **4 Einheiten** garantiert diese Projekt ein hohes Maß an Privatsphäre und Exklusivität. Ideal für für alle die Wert auf Ruhe und ein persönliches Wohnambiente legen.

- BJ: 2025 (Erstbezug)
- 101m<sup>2</sup> Wohnfläche (3 Zimmer)
- großzügiger Garten mit wunderschöner Aussicht
- Ziegel Massiv
- Vollwärmeschutz
- nur 4 Einheiten
- elektrische Raffstore
- Nähe Graz
- höchste Qualität in Planung und Bau



- gelungene Grundrisse
- Luftwärmepumpe
- PV - Vorrichtung für jede Wohnung
- großer Keller
- Carportstellplätze (€ 16.000.- per Stück)

**WARTEN SIE NICHT UND SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN  
BESICHTIGUNGSTERMIN**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap