Exklusive Garten-Neubauwohnung in Raaba - Wohnen mit Qualität



Objektnummer: 8365/381

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Raaba
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	3
Garten:	125,00 m²
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,38
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

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)
- 101m2 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 PERSÖNLCIHEN 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