

**Wohnen im Grünen HERZEN von ANDRITZ-  
Gerstnergasse- TOP 1 Zimmer Wohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 4030**

**Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerstnergasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	221.892,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### MA, MBA Berit Senger

Wohnraumwerk GmbH  
Marschallgasse 17  
8020 Graz

T +43 664 9207379  
H +43 664 9207379

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





## Objektbeschreibung

WILLKOMMEN in Andritz- einem exklusiven Neubauprojekt im begehrten Grazer Stadtteil Andritz.

Hier entstehen 10 moderne Eigentumswohnungen, die durch klare Architektur, großzügige Freiflächen und ein Höchstmaß an Wohnkomfort überzeugen.

Ob sonnige Terrasse, private Dachterrasse oder großzügigem Eigengarten- jede Einheit bietet ihren Bewohnern ein einzigartiges Stück Lebensqualität.

Highlights:

- 10 lichtdurchflutete Eigentumswohnungen
- Wohnflächen zwischen 33m<sup>2</sup>- 144m<sup>2</sup> - 2- 5 Zimmer Wohnungen
- Moderne, energieeffiziente Bauweise, PV Anlage, Fernwärmeanschluss
- Garagengeschoß und Liftkomfort

Ruhige Lage in Andritz- mitten im Grünen und doch stadtnahe

-Nahversorgung, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger- gönnen Sie sich diesen Wohnraum in bester Lage!

Top 1 Zimmer Terrassenwohnung im 1.OG mit durchdachter Planung:

Über einen Vorraum gelangt man in einen Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die fast 20m<sup>2</sup> große Terrasse - südwestseitig orientiert!

Zur Wohnung gehört auch ein geräumiges Badezimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit fast 10m<sup>2</sup>.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <450m  
Apotheke <675m  
Klinik <3.225m  
Krankenhaus <3.475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <600m  
Universität <2.900m  
Höhere Schule <3.025m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m  
Bäckerei <550m  
Einkaufszentrum <1.475m

### **Sonstige**

Geldautomat <575m  
Bank <575m  
Post <750m  
Polizei <875m

### **Verkehr**

Bus <225m  
Straßenbahn <900m  
Bahnhof <4.075m  
Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap