

ANDRITZ- 4 Zimmer Garten Wohn TRAUM in Bestlage!



Objektnummer: 4024

Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerstnergasse 14
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	258,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	709.797,00 €

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 33m²- 144m² - 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 4 Zimmer Gartenwohnung mit durchdachter Planung:

Im Erdgeschoß befindet sich ein Vorraum, 1 Abstellraum und ein WC, weiters ein großzügiger Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die 2 großen Terrassen - mit einem fast 260 m² großen Eigengarten - ostsüd- und südwestseitig orientiert!

Weiters befinden sich 3 großzügige Schlafzimmer und 2 Badezimmer in der Wohnung-

Die 2 Terrassen runden den Wohnkomfort ab.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit knapp 10m².

Garagenparkplätze im Erdgeschoß stehen zur Verfügung, pro Stellplatz Euro 25.000,- extra.

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