SÜDBLICK GRAZ-EGGENBERG | 64 M² TRAUMWOHNUNG MIT 12 M² WESTBALKON – BAUSTART ERFOLGT



Objektnummer: 3140

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göstinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	386.346,00 €

Infos zu Preis:

Die Kaufpreise sind Endverbraucherpreise inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (MwSt.).

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

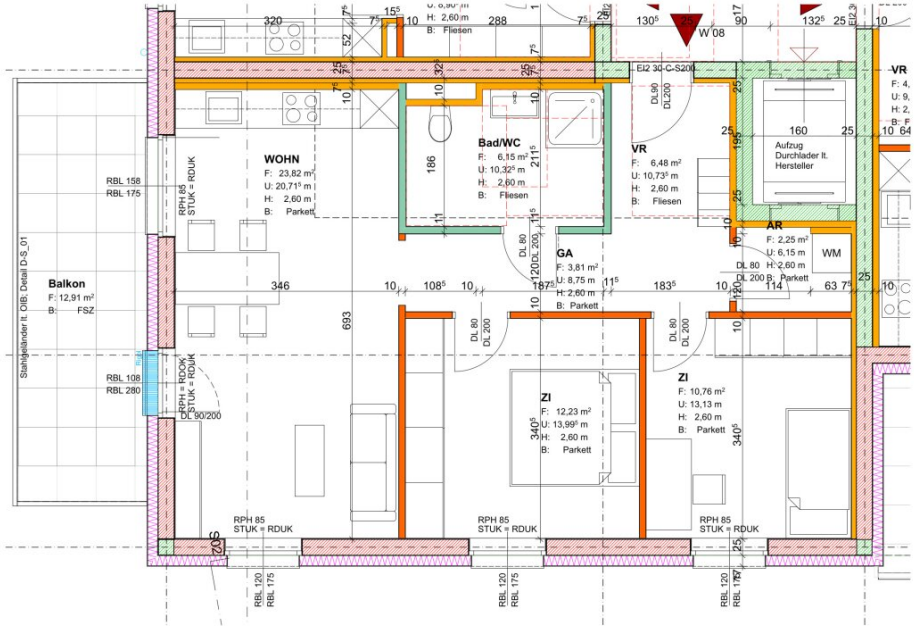


Daniela Fallmann









WA Göstinger Straße 33
HAUS A / TOP 08

1:50

17.06.2026

FA

Architekturbüro
KAMPITS & GAMERITH
ZT-GmbH

Objektbeschreibung

MODERNE 3-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG IN GRAZ-EGGENBERG MIT WESTBALKON

Die **3-Zimmer-Wohnung Top A08** im Wohnprojekt **SÜDBLICK Graz-Eggenberg** überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, zwei Schlafzimmern und einem attraktiven **westseitigen Balkon**. Ein besonderes Plus: Gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit, die Wohnung um einen **zusätzlichen südseitigen Balkon** zu erweitern.

Damit bietet diese **Neubauwohnung in Graz-Eggenberg** attraktive Voraussetzungen für Paare, Familien und Anleger.

RAUMAUFTEILUNG

Ihr neues Zuhause verfügt über:

- Vorraum
- großzügiger **Wohn-, Koch- und Essbereich**
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Gang
- **westseitiger Balkon**

Der Westbalkon bietet einen attraktiven privaten Außenbereich und lädt insbesondere dazu ein, die Nachmittags- und Abendstunden im Freien zu genießen.

OPTIONALER SÜDBALKON

Ein besonderes Gestaltungspotenzial bietet die Möglichkeit, **gegen Aufpreis einen zusätzlichen südseitigen Balkon errichten zu lassen**. Dadurch kann die Wohnung um eine weitere attraktive Freifläche ergänzt werden.

KELLERABTEIL & TIEFGARAGE

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil mit ca. 7 m²**, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf um **€ 24.000,– (Endverbraucherpreis)** zusätzlich erworben werden.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **3-Zimmer-Neubauwohnung in Graz-Eggenberg**
- ca. **64 m² Wohnfläche**
- **2 Schlafzimmer**
- großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich
- **Westbalkon**
- zusätzlicher **Südbalkon gegen Aufpreis möglich**
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

- praktischer Abstellraum
- Kellerabteil mit ca. 7 m²
- Tiefgaragenstellplatz optional
- Wohnprojekt **SÜDBLICK Graz-Eggenberg**
- **Baustart bereits erfolgt**

IHR NEUES ZUHAUSE IM SÜDBLICK GRAZ-EGGENBERG

Ob als **Eigentumswohnung für den Eigenbedarf** oder als **Anlegerwohnung in Graz** – Top A08 verbindet einen funktionalen 3-Zimmer-Grundriss mit attraktiven Freiflächen und den Vorzügen eines modernen Neubauprojekts.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich im Rahmen eines **persönlichen Beratungstermins in unserem Büro** von den Vorzügen des Wohnprojekts **SÜDBLICK Eggenberg**.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

PREISHINWEIS

Die ausgewiesenen Kaufpreise sind **Endverbraucherpreise inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer (MwSt.)**.

Sollten Sie die Wohnung **als Anleger erwerben wollen**, fragen Sie gerne nach dem entsprechenden **Anlegerkaufpreis (Nettokaufpreis zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer)**.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

REAL ÄSTHET Immobilien

Exklusive Immobilien mit Stil und Persönlichkeit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap