

**Wohnen im Grünen: Exklusive 85m<sup>2</sup> Gartenwohnung mit  
Terrasse & Top-Anbindung-Schnellzug nach Graz**



**Objektnummer: 6310/719**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tanzelsdorferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8522 Groß Sankt Florian
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	121,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,73
Kaufpreis:	334.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



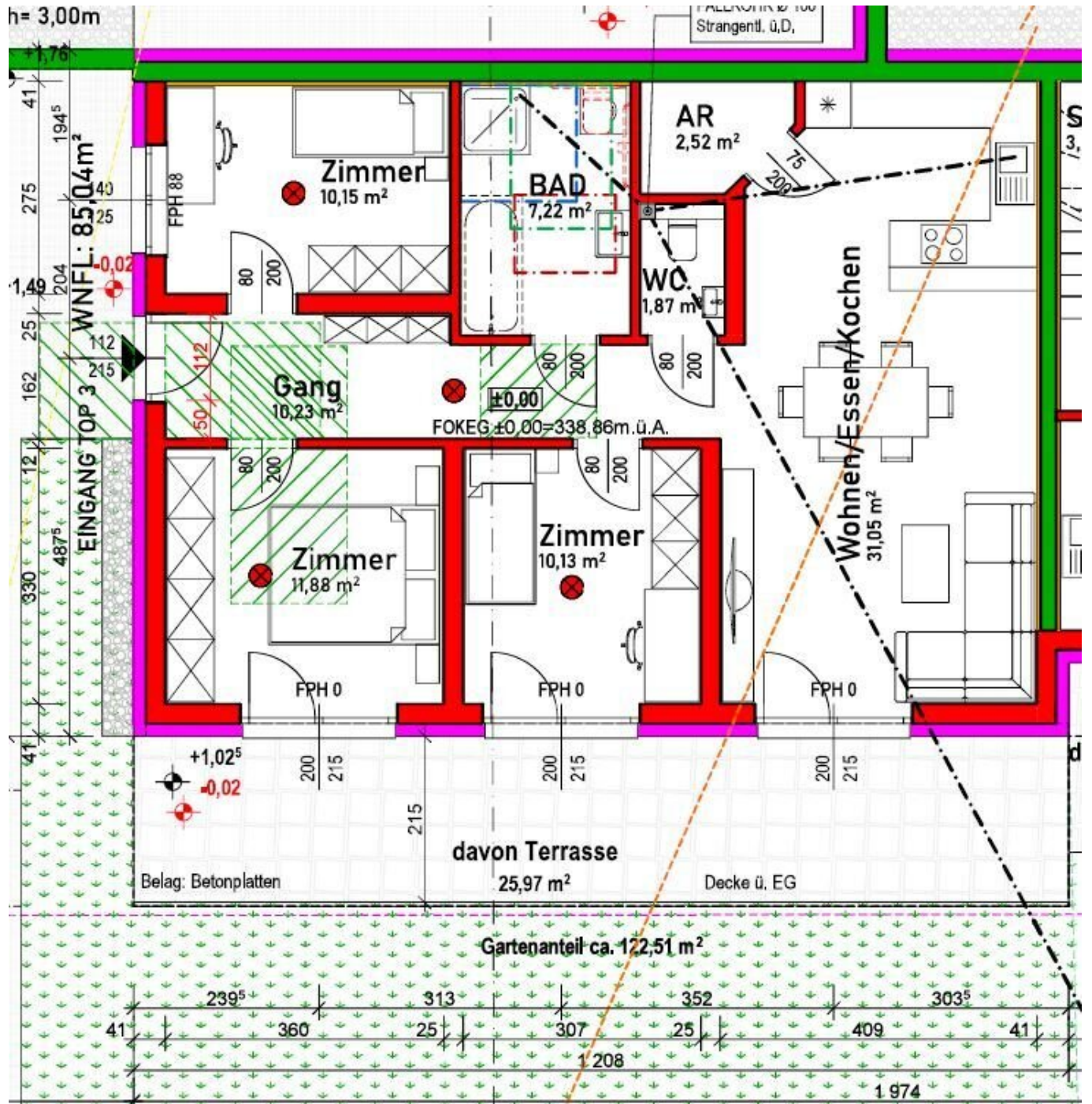
### Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3  
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

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









# Objektbeschreibung

## KAUFEN STATT MIETEN - INVESTIEREN SIE IN IHRE ZUKUNFT

### Moderne Gartenwohnung in einem 3er Haus mit Gestaltungsmöglichkeiten in 8522 Groß St. Florian in der Weststeiermark-Baustart bereits erfolgt

Diese hochwertige **4-Zimmer-Gartenwohnung** im Neubau bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger, grüner Marktrandlage. Herzstück ist der großzügige Wohn-Koch-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den eigenen, frei gestaltbaren Garten.

Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-Koch-Essbereich, drei Schlafzimmer und einen Abstellraum. Aktuell besteht noch die Möglichkeit zur individuellen Mitgestaltung im Innenbereich – **Sonderwünsche sind planbar**.

Kindergarten, Schulen und Nahversorger befinden sich in kurzer Entfernung, ebenso die Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg. Dank der Nähe zur **Koralmtunnel-Schnellbahn** ist **Graz in nur ca. 17 Minuten erreichbar** – ideal für Pendler.

Zwei Stellplätze direkt vor der Wohnung sind inkludiert, Carports optional verfügbar.

Fertigstellung: Ende 2026 / Anfang 2027

Verkauf über gesicherten Bauträgervertrag vom heimischen Bauträger

### Highlights:

- Provisionsfreier Neubau – Erstbezug
- 4 Zimmer / 3 Schlafzimmer
- Terrasse & privater Garten 121m<sup>2</sup>
- Mitgestaltung ist noch möglich
- Ruhige, grüne Lage
- Top Anbindung (Graz ca. 17 Min.)

- Kaufen statt mieten

Weiters können wir Ihnen noch eine Wohnung im Penthouse Stil, sowie eine Zweigeschoßwohnung mit Garten anbieten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Visualisierungen mit KI erstellt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.