

**++Exklusives Wohnen am Ruckerlberg++
3-Zimmer-Traumwohnung mit Eigengarten -
PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 3349

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	110,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	101,22 m²
Keller:	10,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	955.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



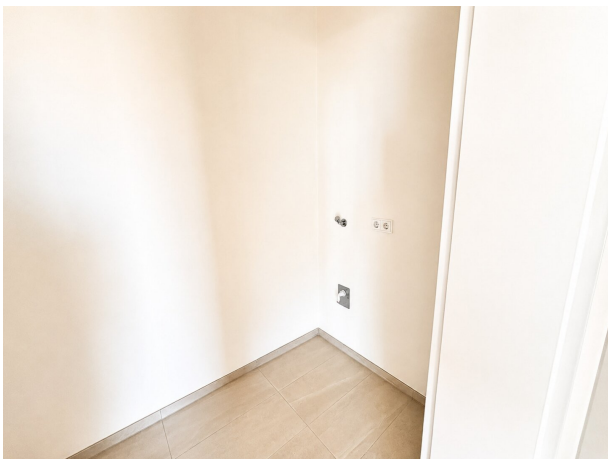
Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz













HAUS C - BORDEAUX

ERDGESCHOSS TOP C03

Wohnen ca.	110,43 m²
Terrasse ca.	53,19 m²
Eigengarten ca.	101,22 m²

Sonderwunsch = SW

GRUNDRISS



ÜBERSICHT EIGENGARTEN M 1:200



Objektbeschreibung

Luxuriöses Wohnen in begehrter Lage am Grazer Ruckerlberg

Am exklusiven Ruckerlberg in Graz wurden 23 hochwertige Eigentumswohnungen in fünf eleganten Villen realisiert. Das Wohnprojekt **BELETAGE** vereint die Vorzüge urbaner Nähe mit der Ruhe und Exklusivität einer erhöhten Wohnlage.

Aktuell stehen noch **zwei attraktive Wohneinheiten** mit Wohnflächen von ca. 110 bis 122 m² zur Verfügung. Die großzügig geschnittenen 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch lichtdurchflutete Räume, hochwertige Ausstattungsdetails und eine moderne Architektur.

Großflächige Glasfronten sowie weitläufige Terrassen eröffnen beeindruckende Ausblicke über den Süden von Graz und schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente. Eine Tiefgarage mit optionalen E-Ladestationen, intelligente digitale Vernetzung sowie durchdachte Sicherheitskonzepte sorgen für höchsten Komfort und zukunftsorientiertes Wohnen.

Beletage am Ruckerlberg – ein Zuhause für höchste Ansprüche.

Sichern Sie sich eine der letzten Gartenwohnungen am begehrten Ruckerlberg!

Diese exklusive **3-Zimmer-Eigentumswohnung** mit einer Wohnfläche **von rd. 110 m²** bietet großzügigen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Vorraum mit Gangbereich, einen praktischen Abstellraum sowie eine beeindruckende Wohnküche mit ca. 59 m². Dank ihrer großzügigen Gestaltung besteht hier die Möglichkeit, bei Bedarf ein zusätzliches Schlafzimmer zu schaffen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, ein komfortables Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC.

Ein besonderes Highlight dieser außergewöhnlichen Wohnung ist der **rund 110 m² große Eigengarten**, der gemeinsam mit der **sonnigen Terrasse in Südwest-Ausrichtung** ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 10 m²**, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Tiefgaragenstellplätze sind ebenfalls verfügbar und können zum Kaufpreis von jeweils € 32.000 zusätzlich erworben werden.

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, eine der letzten exklusiven Gartenwohnungen in dieser begehrten Wohnanlage zu erwerben.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

*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 sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap