

**Exklusives Neubauprojekt in Graz-Andritz - Provisionsfrei  
für den Käufer - Baubeginn bereits erfolgt ! 2**



**Objektnummer: 8365/407**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                                                                                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                                                                                          |
| Land:                         | Österreich                                                                                                       |
| PLZ/Ort:                      | 8045 Graz                                                                                                        |
| Wohnfläche:                   | 99,00 m <sup>2</sup>                                                                                             |
| Zimmer:                       | 4                                                                                                                |
| Stellplätze:                  | 1                                                                                                                |
| Garten:                       | 62,00 m <sup>2</sup>                                                                                             |
| Heizwärmebedarf:              |  38,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: |  0,68                           |
| Kaufpreis:                    | 599.000,00 €                                                                                                     |

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Degen

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

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





# Objektbeschreibung

## Wohnen wo Qualität, Architektur und Lage perfekt zusammenspielen

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz entsteht ein exklusives **Neubauprojekt mit nur 4 hochwertigen Wohneinheiten**. Die überschaubare Anzahl der Wohnungen schafft eine angenehm private Atmosphäre und macht dieses Projekt zu etwas Besonderem.

Durch durchdachte Grundrisse, eine sorgfältige Planung und eine hochwertige Bauausführung sorgen dafür, dass hier Wohnräume entstehen, welche langfristig Freude bereiten.

- Neubau
- Baubeginn bereits erfolgt
- Ziegel Massiv
- nur 4 Einheiten
- Fernwärme
- höchste Qualität in Planung und Bau
- TOP Lage Andritz
- Carport € 21.000.-
- faire Preise

**WARTEN SIE NICHT UND SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN TERMIN**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap