Großzügigkeit, die nicht an der Balkontür endet.



Objektnummer: 14540

Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheidtenbergergasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,58 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	644.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christina Fink

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien
Am Kai - Körösistraße 9
8010 Graz

T +43 6644241013











N

TOP 4 / Obergeschoss 1

Top 04

Obergeschoß 01

Diele	6,57 m²
Flur	4,21 m²
WC	2,19 m²
Bad	5,34 m²
Abstellraum	1,99 m²
Schlafen 1	16,21 m²
Schlafen 2	12,05 m²
Ko/Wo/Es	38,02 m²
Wohnfläche Gesamt	**86,58 m²**
Balkon	32,00 m²





Ansicht Westen – Körösistraße





N

LAGEPLAN OG1
1:150
21.10.2026

Objektbeschreibung

Es gibt diese besonderen Momente im Leben, in denen einfach alles zusammenpasst. Das Licht, die Umgebung, das Gefühl, genau am richtigen Ort zu sein.

Momente, die bleiben. Momente, die Gold wert sind.

Genau dieses Lebensgefühl steht hinter **AUREA**.

Mitten im begehrten Grazer Bezirk **Geidorf**, in der **Scheidtenbergergasse 7**, entsteht mit **AUREA** ein außergewöhnliches Wohnprojekt mit gerade einmal **9 exklusiven Eigentumswohnungen**. Ein Ort, an dem anspruchsvolle Architektur, hochwertige Materialien und durchdachter Wohnkomfort zu einem besonderen Lebensgefühl verschmelzen.

Architektur, die Eindruck hinterlässt.

Warme, erdige Farbtöne, markante Fassadenstrukturen und großzügige Glasflächen verleihen **AUREA** seinen unverwechselbaren Charakter. Weitläufige Terrassen, Balkone und eine lebendige Begrünung ergänzen das architektonische Gesamtbild.

Inspiriert vom **Goldenen Schnitt und der Fibonacci-Spirale**, vereint die Gestaltung natürliche Formen, harmonische Proportionen und zeitlose Eleganz.

Wohnqualität, die man jeden Tag spürt.

Wahrer Luxus zeigt sich vor allem in den Details. Sorgfältig ausgewählte Materialien, elegante Oberflächen und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein Wohngefühl, das keine Wünsche offenlassen soll.

Eine **Fußbodenheizung und -kühlung mittels Luftwärmepumpe** sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen. Die **Photovoltaikanlage** auf dem Gebäudedach, eine hinterlüftete Fassade in Holz- bzw. Aluverbund und eine zentrale **Wasserenthärtungsanlage** ergänzen die moderne Haustechnik. Überzeugen Sie sich selbst von der Bau- und Ausstattungsqualität!

Die 9 Eigentumswohnungen mit ca. **54 bis 156 m² Wohnfläche** bieten Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Den Höhepunkt bildet ein exklusives **Penthouse mit privatem Liftzugang** und einer eigens abgestimmten Ausstattung.

Geidorf. Mitten im Leben und doch ganz bei sich.

Die Scheidtenbergergasse 7 verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Wohnviertels mit der unmittelbaren Nähe zur Grazer Innenstadt.

Ein Spaziergang zum **Hauptplatz**, ein Ausflug auf den **Schlossberg** oder entspannte Stunden entlang der **Mur** – vieles, was Graz so lebenswert macht, liegt nur **wenige Gehminuten** entfernt.

Nahversorger, Bildungseinrichtungen sowie Bus- und Straßenbahnverbindungen befinden sich ebenfalls in bequemer Gehweite.

Ein Zuhause für heute. Ein besonderer Ort für morgen.

AUREA ist für Menschen geschaffen, die das Besondere schätzen. Die Wert auf Qualität, Ästhetik und ein Zuhause legen, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Entdecken Sie **AUREA** und lernen Sie die neun exklusiven Eigentumswohnungen persönlich kennen.

Top 4

Großzügigkeit trifft auf anspruchsvolle Architektur. Diese exklusive **3-Zimmer-Wohnung** im Neubauprojekt **AUREA** bietet auf rund **87 m² Wohnfläche** ein modernes Raumkonzept mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Das Herzstück bildet der knapp 38 m² große Wohn-/Ess-/Kochbereich, der fließend in den **großzügigen Balkon** übergeht. Zwei separate Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und praktische Nebenräume ergänzen das durchdachte Wohnkonzept. Die hochwertige Ausstattung und die besondere Wohnlage in **Geidorf** schaffen ein Zuhause für Menschen mit hohen Ansprüchen.

Objektbeschreibung:

- Wohnfläche: 86,58 m²
- Balkon: 32,00 m²
- Zimmer: 3
- Geschoss: 1. Obergeschoss

Flächenaufteilung:

- Wohn-/Ess-/Kochbereich: 38,02 m²
- Diele: 6,57 m²
- Flur: 4,21 m²
- WC: 2,19 m²
- Bad: 5,34 m²
- Abstellraum: 1,99 m²
- Schlafzimmer 1: 16,21 m²
- Schlafzimmer 2: 12,05 m²

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 316 / 712 777 oder per Mail unter info@fortunaimmobilien.at.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <150m

Klinik <875m
Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <50m
Universität <600m
Höhere Schule <400m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <375m
Polizei <1.175m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap