# Smart Investment – Perfekt geschnittene Stadtwohnung



**Objektnummer: 14369**

**Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Dietrichsteinplatz 10a |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8010 Graz,06.Bez.:Jakomini |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 45,80 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 36,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,64 |
| **Kaufpreis:** | 282.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Christina Fink**

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

T +43 6644241013

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







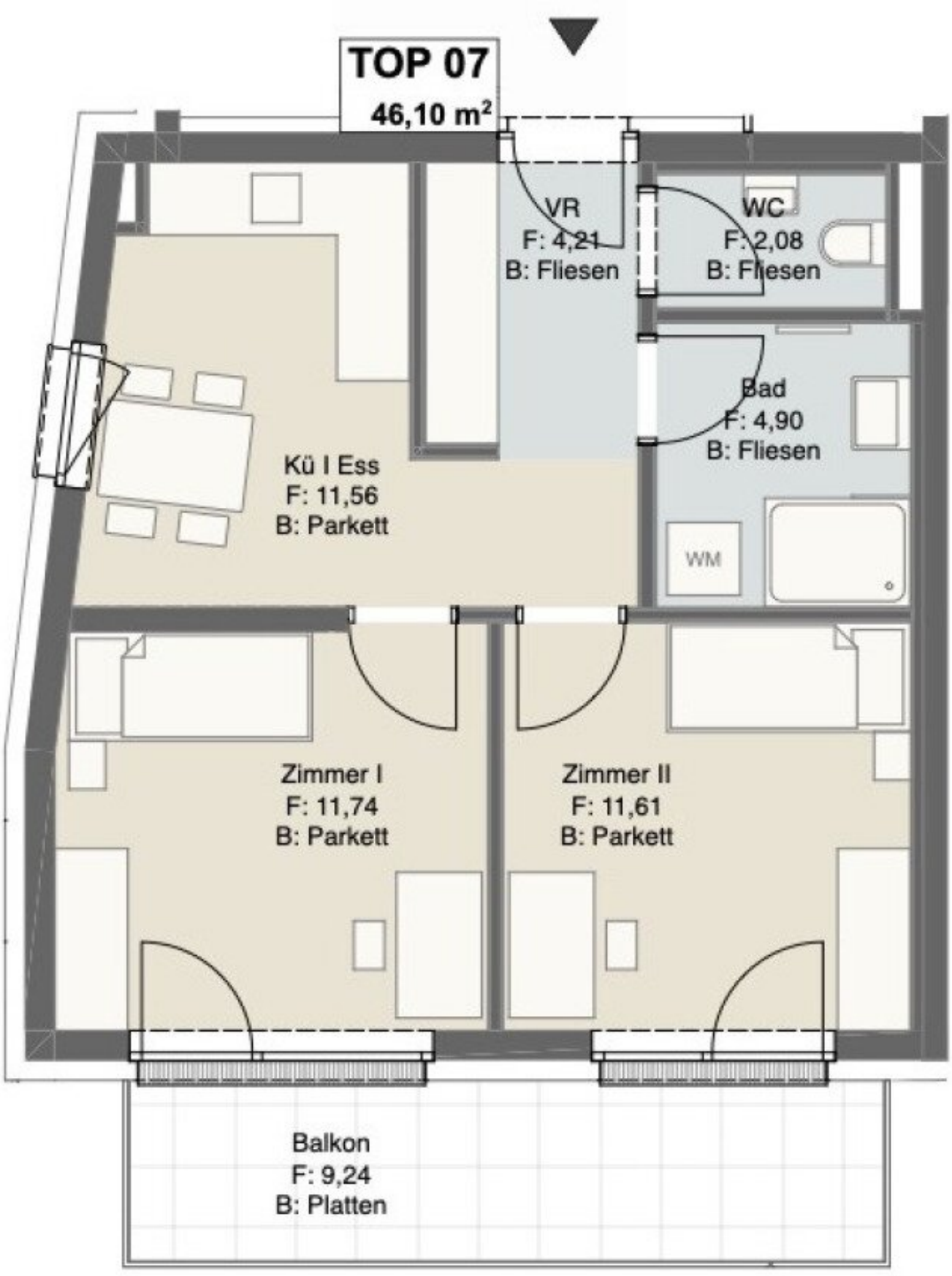






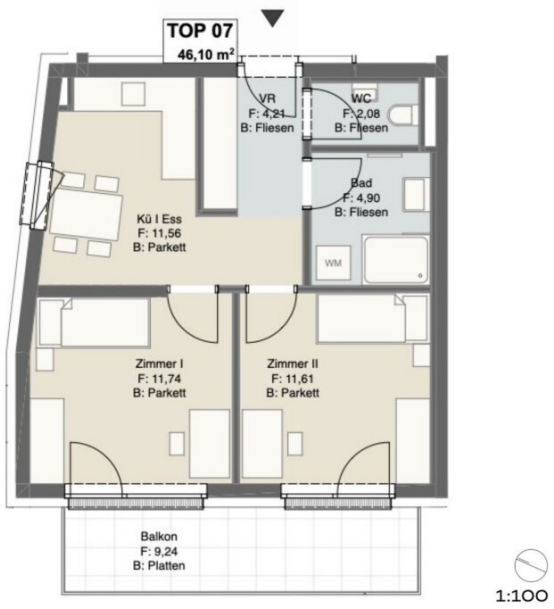




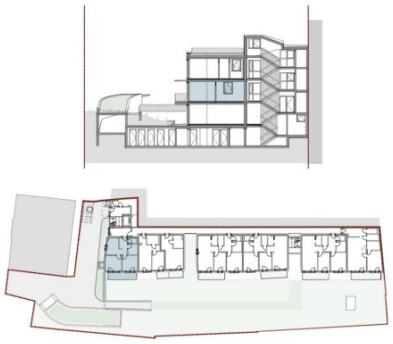

TOP 07
46,10 m²
VR
F: 4,21
B: Fliesen
WC
F: 2,08
B: Fliesen
Bad
F: 4,90
B: Fliesen
Kü I Ess
F: 11,56
B: Parkett
WM
Zimmer I
F: 11,74
B: Parkett
Zimmer II
F: 11,61
B: Parkett
Balkon
F: 9,24
B: Platten

# DIETRICHSTEINPLATZ 10A | 8010 GRAZ

FORTUNA IMMOBILIEN




| **Top 7** | **46,1 m²** |
|---|---|
| **Hochparterre** | **3 Zimmer** |
| Vorraum | 4,21 m² |
| Küche \| Essen | 11,56 m² |
| Zimmer | 11,74 m² |
| Zimmer | 11,61 m² |
| Bad | 4,90 m² |
| WC | 2,08 m² |
| Balkon | 9,24 m² |



Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

# Objektbeschreibung

**Dietrichsteinplatz – Wohnen im Grazer Zentrum!**

Erleben Sie modernes Stadtwohnen mit Ruhe, Qualität und Stil.

Mitten im Herzen von **Graz**, eingebettet in einen **ruhigen Innenhof**, entsteht ein exklusives Wohnprojekt, das urbanes Lebensgefühl und Rückzugsqualität perfekt vereint. Nur wenige Schritte von der **Technischen Universität Graz**, dem **Kaiser-Josef-Platz** und dem **Jakominiplatz** entfernt, genießen Sie hier die Vorzüge einer **erstklassigen Innenstadtlage** – mit hervorragender Infrastruktur und höchster Lebensqualität.

## Stadtleben mit Rückzugsqualität

Die **20 Eigentumswohnungen** überzeugen durch **klare Linien** und durchdachte Grundrisse zwischen **ca. 30 und 143 m²**. Jede Einheit besticht mit **großzügigen Freiflächen** – ob Garten, Balkon, Terrasse oder privater Dachgarten – und schafft so eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und privater Erholung.

## Komfort, der begeistert

Das Projekt bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht:

- **Tiefgarage** mit komfortablem Zugang
- **Lift** auf allen Ebenen
- **Moderne Ausstattung** mit hochwertigen Details
- Ein **attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis**
- Die **Möglichkeit zur Mitgestaltung** bestimmter Ausstattungsdetails

Hier entstehen Räume, die durch Qualität, Stil und Funktionalität überzeugen.

## Baustart bereits erfolgt!

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter **0316 712 777** oder per E-Mail **info@fortunaimmobilien.at** zur Verfügung.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**TOP 7**

Dietrichsteinplatz – exklusives Stadtwohnen mitten in Graz mit Ruhe, Stil und perfekter Infrastruktur! Diese Wohnung lädt mit hellen, offenen Räumen und einem durchdachten Grundriss zum Wohlfühlen ein. Großzügige Freiflächen, hochwertige Materialien und moderne Ausstattung schaffen ein Zuhause, in dem Komfort, Stil und Lebensqualität perfekt zusammenkommen – ideal gelegen mit unmittelbarer Anbindung an die Grazer Innenstadt und alle zentralen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Highlights.

**Objektbeschreibung**

- Wohnfläche: 46,1 m²
- Balkon: 9,24 m²
- Zimmer: 3
- Tiefgaragenparkplatz

**Flächenaufteilung:**

- Vorraum: 4,21 m²
- Zimmer: 11,74 m²
- Zimmer: 11,61 m²
- Küche/Essen: 11,56 m²
- Bad: 4,9 m²

- WC: 2,08 m²

**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Anlegerpreis!**

***Achtung, die möblierten Fotos wurden mittels AI erstellt und dienen lediglich als Inspiration.**

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 <75m
Apotheke <75m
Klinik <450m
Krankenhaus <1.400m

**Kinder & Schulen**
Schule <175m
Kindergarten <100m
Universität <50m
Höhere Schule <450m

**Nahversorgung**
Supermarkt <100m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <350m

**Sonstige**
Geldautomat <100m

Bank <225m
Post <350m
Polizei <750m

**Verkehr**
Bus <75m
Straßenbahn <100m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <1.200m
Flughafen <8.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap