Baustart erfolgt! Provisionsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in Graz-Eggenberg



Objektnummer: 3432

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göstinger Straße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,25 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	340.052,00 €

Infos zu Preis:

Anlegerpreis! Endverbraucherpreis: € 378.697,-

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova












Vorraum
4,24 m²
TOP
03
TOP
04
TOP
05
Aufzug
WC
1,94 m²
Bad
3,91 m²
Vorraum
6,33 m²
WM
Gang
3,80 m²
AR
2,48 m²
KoWoE
23,61 m²
Balkon
7,75 m²
Zimmer
12,08 m²
Zimmer
10,56 m²
Balkon
12,84 m²

Objektbeschreibung

Im Norden des 14. Grazer Stadtbezirks Eggenberg liegt das Projekt **„Südblick Eggenberg“**. Entdecken Sie die **perfekte Kombination aus Natur und Stadtleben** in der exklusiven Wohnanlage **am Fuße des Plabutsch**. Spüren Sie ein Wohngefühl, das **Luxus und Lebensqualität** vereint. Zwei über der Straße erhöhte, modern gestaltete Baukörper mit insgesamt **22 Wohneinheiten**, **Tiefgarage** und **großzügigen Grün- und Außenflächen** laden zum Leben und Entspannen ein. Die einzigartige Lage in unmittelbarer Nähe zum bemerkenswerten Schloss Eggenberg und dem Bad- und Wellnessparadies ‚Die Auster‘ vereint das Beste aus historischem Charme, Freizeitmöglichkeiten und Naturerlebnissen. Die Häuser sind **fußläufig** an das **Straßenbahn- und Busnetz** angeschlossen und stellen somit einen **optimalen Lebensmittelpunkt** dar.

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Optimal geschnittene Grundrisse mit **großzügigen Freiflächen** zeichnen die **22 Wohnungen** dieses Projektes aus. Mit 10 bzw. 12 Wohneinheiten pro Haus, umgeben von **großzügigen Grünflächen**, vermittelt die Anlage eine **gemütliche Wohnatmosphäre** und lädt zum Entspannen ein. Die **Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern** werden barrierefrei durch ein innenliegendes Stiegenhaus erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über einen offenen Wohnraum und die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten einen optimalen Lebensraum für **Singles, Paare und Familien**. In der hauseigenen **Tiefgarage** befinden sich **24 PKW-Stellplätze** sowie **Fahrradabstellplätze** und **großzügige Kellerabteile**. Sichern Sie sich jetzt **Ihr neues Zuhause** in dieser begehrten Gegend und genießen Sie das Beste, was Graz zu bieten hat. **Baubeginn bereits erfolgt!**

Baustart bereits erfolgt – sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Graz-Eggenberg!

Der Bau dieses attraktiven Wohnprojekts hat bereits begonnen! Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in einer beliebten Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur.

Ihr neues Zuhause – 3-Zimmer-Wohnung Top A04

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum

- Heller Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche

- Schlafzimmer 1

- Schlafzimmer 2

- Badezimmer mit Badewanne

- Separates WC

- Praktischer Abstellraum

- Gang

Ein besonderes Highlight ist der **sonnige, westseitig ausgerichtete Balkon mit ca. 8 m²**, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zugehörige **Kellerabteil mit ca. 5 m²** im Untergeschoss.

Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenstellplatz um € 26.400,– (Endverbraucherpreis)** erworben werden.

Jetzt informieren und Wohntraum sichern!

Die Bauarbeiten sind bereits im Gange! Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Beratungsgespräch in unserem Büro von den zahlreichen Vorzügen dieses attraktiven Neubauprojekts.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne persönlich!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <475m
Klinik <875m
Krankenhaus <225m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <600m
Universität <1.400m
Höhere Schule <1.450m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <900m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige
Geldautomat <1.025m
Bank <1.025m
Post <1.225m
Polizei <1.350m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.200m
Bahnhof <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap