

**2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß mit Balkon in
8045 Graz-Andritz, provisionsfrei! Projekt Stattegger
Straße 33 / Ecke Am Hüttenbrenneranger**



Objektnummer: 961/33465

Eine Immobilie von s REAL Steiermark



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Nutzfläche:	45,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,59 m ²
Heizwärmebedarf:	38,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	262.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) DI Robert Wurzinger

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26412
H +43 664 8184153

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





REAL
Immobilien
05

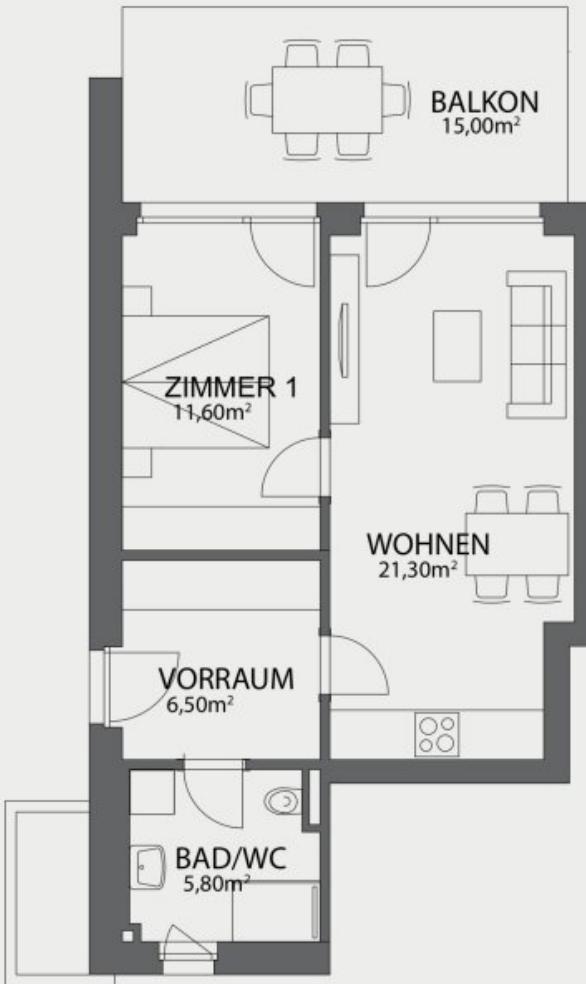
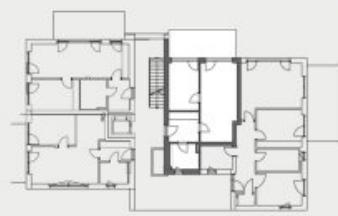
TOP 05
IHRE 2-ZIMMER-WOHNUNG
IM 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 45,20 m²

Balkon: 15,00 m²

Kellerabteil: 3,59 m²

-
-
-
-



Vorläufige Verkaufsunterlagen - Stand: 17.01.2025.
Druck- und Satzungsfehler vorbehalten.



Objektbeschreibung

In der Statteggerstraße 33 realisiert die Insula GmbH Ihren nächsten Wohntraum.

In ruhiger Einfamilienhauslage entsteht ein kleiner und qualitativ hochwertiger Neubau mit insgesamt 9 Wohneinheiten.

Highlights auf einen Blick:

- Penthouse-Wohnung (Alleinlage im 2. OG mit direkten Liftzugang)
- Gartenwohnungen mit großen Terrassen
- Großzügige Balkonwohnungen
- Hochwertige Ausstattung und clevere Raumaufteilung
- Gebäudeintegrierte Parkplätze
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- Provisionsfrei für Käufer:innen
- HWB = 38,6 kWh/m²a, fGEE, RK = 0,75



- Geplante Fertigstellung: Ende 2025

Besuchen Sie auch unsere Projekthomepage: www.andritz-wohnen.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN