

Hangweg 23 - Neubauprojekt in Graz Eggenberg - 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Terrasse und Garten



Objektnummer: 961/35086

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	81,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	67,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	534.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



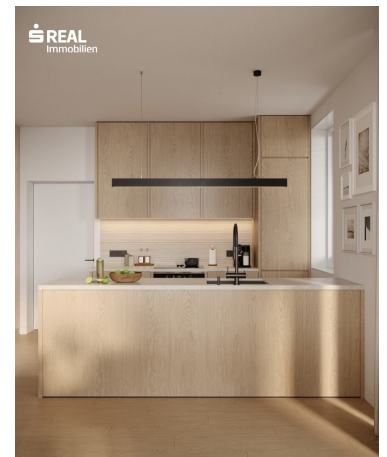
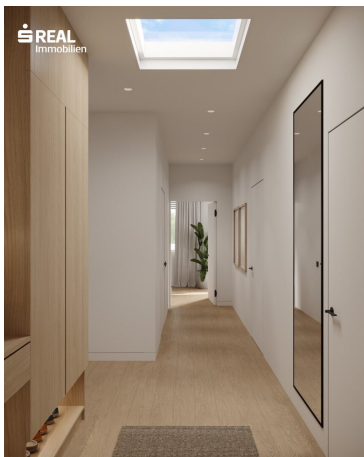
Jürgen Philipp Dolezal

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

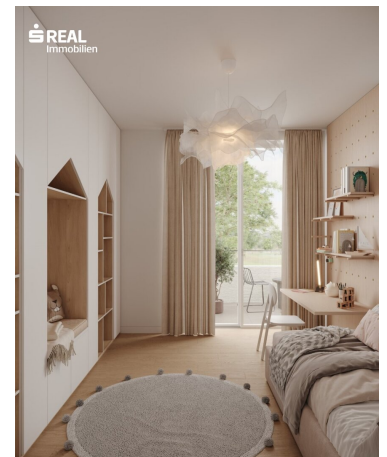
T +43 (0)5 0100 - 26404
H +43 664 8385720

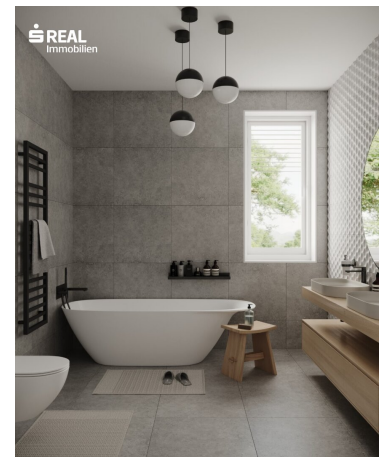
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







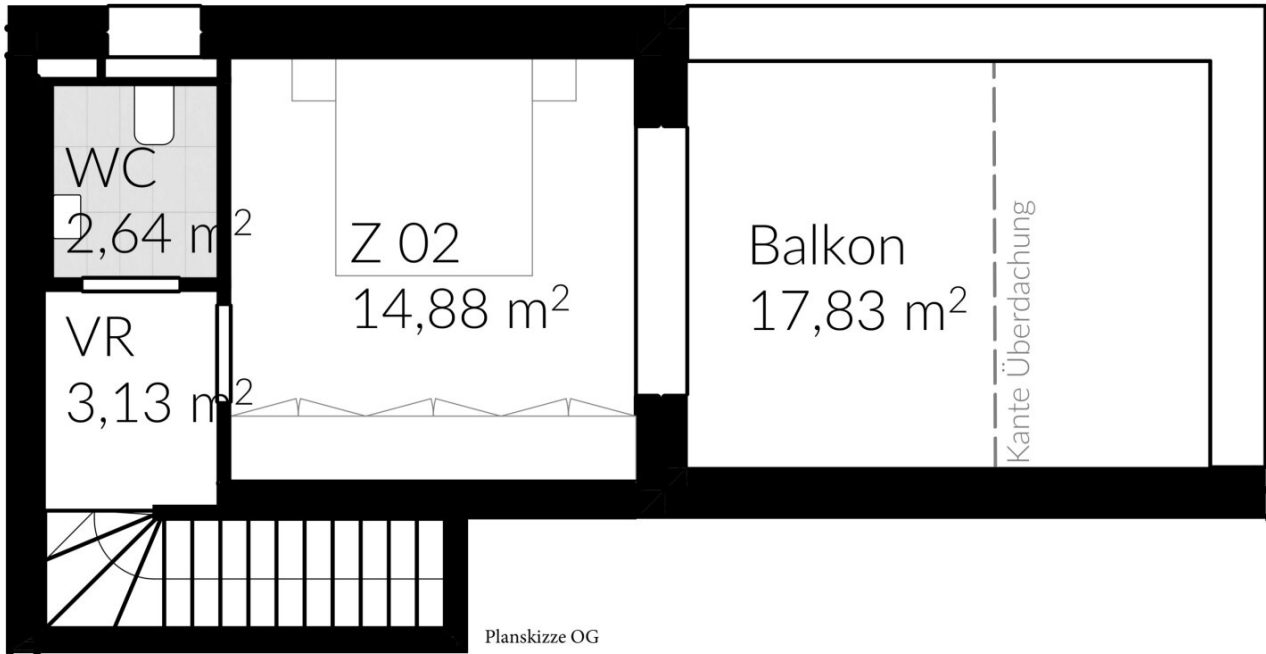


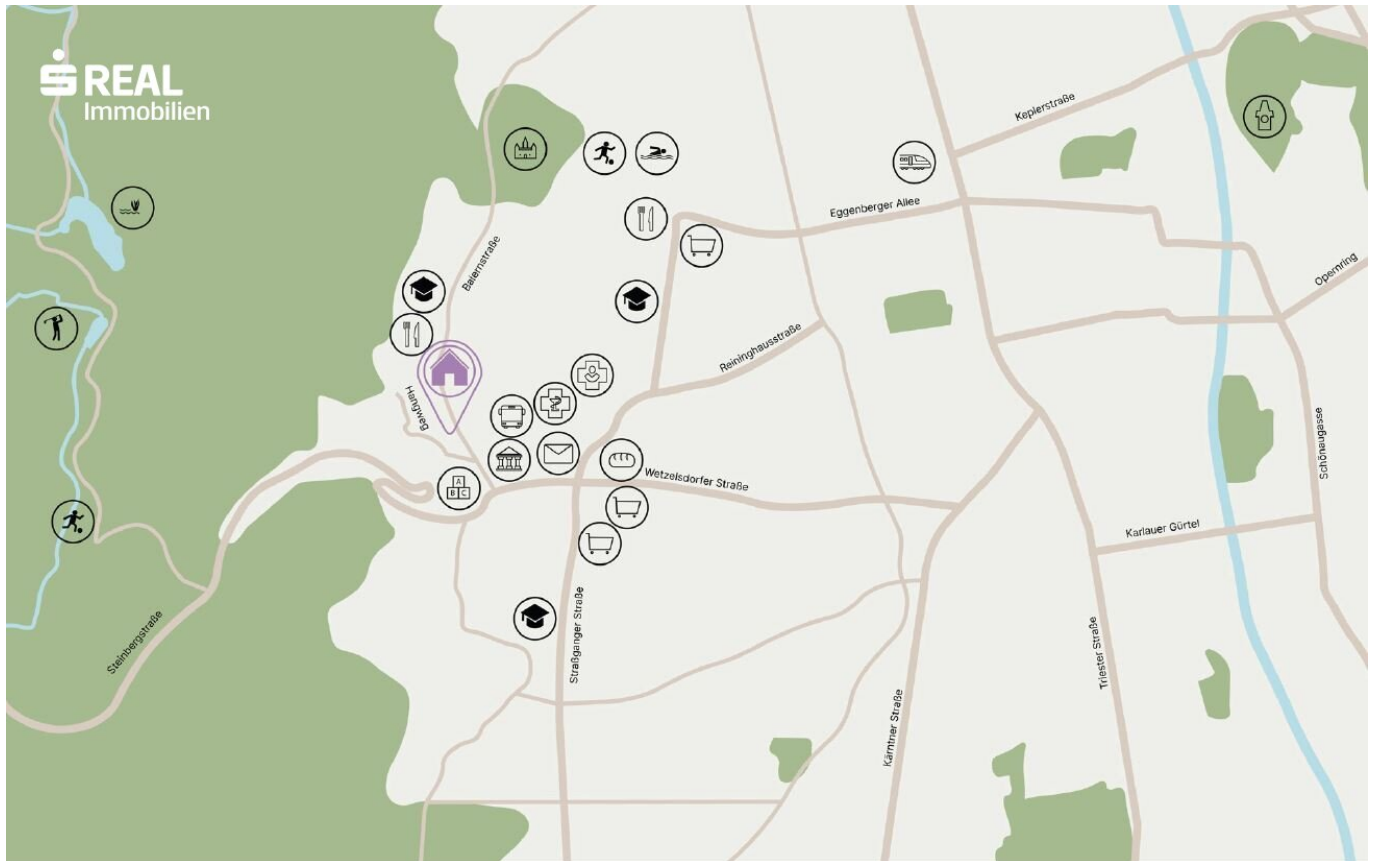






Planskizze UG







Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt in Graz Eggenberg, Hangweg 23 – Uran Retreat – an den Ausläufern des Plabutsch.

Durchdachte und flexibel anpassbare Grundrisse machen jede der 7 bis 8 Eigentumswohnungen, in der Größe von 49,35 m² bis 127,83 m² Nfl., zu Ihrem individuellen Wohnraum. Von Gartenwohnungen über elegante Balkonwohnungen bis hin zu luxuriösen Penthouses.

Highlights:

- Moderne Architektur von Andrea Vattovani
- Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz, Grillbereich, Tischtennisbereich und Schachisch, Urban Gardening und Insektenhotels
- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- Sattelitenanlage
- Voraussichtlicher Baustart: 2. Quartal 2025
- Voraussichtlicher Fertigstellungstermin: 06/2026
- Honorarfrei für Käufer:innen

Tiefgaragenparkplätze ab € 22.500,- brutto erhältlich.

Trotz Ruhelage sind die Wohnungen sehr gut an das Grazer Verkehrsnetz angebunden (Bim-Linie 7, Bus-Linien 710, 711, 712). Egal, ob per Rad oder öffentlich: Ohne große Umwege gelangen Sie bequem ins Stadtzentrum sowie zu nahegelegenen Kindergärten, Schulen und zur Fachhochschule Joanneum.

Bei den angegebenen Fotos handelt es sich um Symbolfotos.

Grundrisse und Flächenangaben der Bauausführung können aufgrund technischer oder baulicher Erfordernisse abweichend ausfallen.

Die 3-Zimmer-Maisonette:

Die TOP 2 erstreckt sich auf ca. 81,83 m² über zwei Ebenen und bietet ein einzigartiges Wohngefühl. Diese 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung kombiniert gekonnt die Vorteile von Garten und Terrasse. Der Wohnbereich im Erdgeschoss öffnet sich zu einer großzügigen, östlich ausgerichteten Terrasse mit direktem Zugang zum eigenen, ca. 67,41 m² großen Garten – perfekt für gemütliche Stunden im Freien.

Das Schlafzimmer im Obergeschoss bietet einen wunderbaren Ausblick nach Osten und Zugang zum angrenzenden Balkon. So lässt sich die Morgensonne entspannt genießen und der Tag mit einem Lächeln beginnen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m



Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





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.