

## **Provisionsfreie 3-Zimmer-Familienwohnung mit sonnigem Balkon und toller Infrastruktur in Graz-Eggenberg**



**Objektnummer: 3107**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göstinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,71 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	5,14 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	317.030,00 €
Infos zu Preis:	

angegebene Kaufpreis für Anleger Endverbraucherpreis: €353.488,-

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**







## 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 **24 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 **24 Wohnungen** dieses Projektes aus. Mit 11 bzw. 13 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 **25 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.

### Ihr neues Zuhause weißt folgende Raumaufteilung auf:

3-Zimmer-Wohnung Top A04

- Vorraum
- Wohnzimmer inkl. Koch/Essbereich
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Bad mit Badewanne

- WC
- Abstellraum
- Gang

Weiters sind der Wohnung **zwei Balkone** von rd. **21 m<sup>2</sup>** (Gesamtfläche) mit **Süd-** sowie **West-**Ausrichtung zugehörig, welche vom Wohnzimmer und einem der Schlafzimmer aus begehbar sind.

Im Untergeschoß befindet sich das zugehörige **Kellerabteil** mit rd. **5 m<sup>2</sup>**. Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf um € 24.000,- (Endverbraucherpreis) erworben werden.

**Nutzen Sie diese Top-Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst, im Zuge eines persönlichen Beratungstermins in unserem Büro, von den Vorzügen dieses exklusiven Wohnprojekts!**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

*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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.250m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.250m  
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap