

ZG3 - Exklusives Wohnen im Herzen von Graz



Die Wohneinheiten werden provisionsfrei verkauft!

**Zwerggasse 3,
8010 Graz**

Projektbeschreibung:

Im beliebten Herz-Jesu-Viertel im Grazer Bezirk St. Leonhard entsteht mit ZG3 ein modernes Wohnprojekt, das zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und urbanen Wohnkomfort harmonisch vereint. Die attraktive Lage in der Zwerggasse 3 bietet die ideale Kombination aus lebendigem Stadtleben, hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen in die Grazer Innenstadt.

Zum Verkauf stehen 11 hochwertig ausgeführte Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von rund 47 m² bis 101 m². Ausgewählte Wohnungen verfügen über attraktive Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten und erweitern den Wohnraum ins Freie.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die vollständige Unterkellerung des Gebäudes, ein eigenes Kellerabteil für jede Wohnung sowie eine hauseigene Tiefgarage mit Stellplätzen. Darüber hinaus steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Raum mit angrenzender Terrasse im Erdgeschoss zur Verfügung, der Begegnungen fördert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

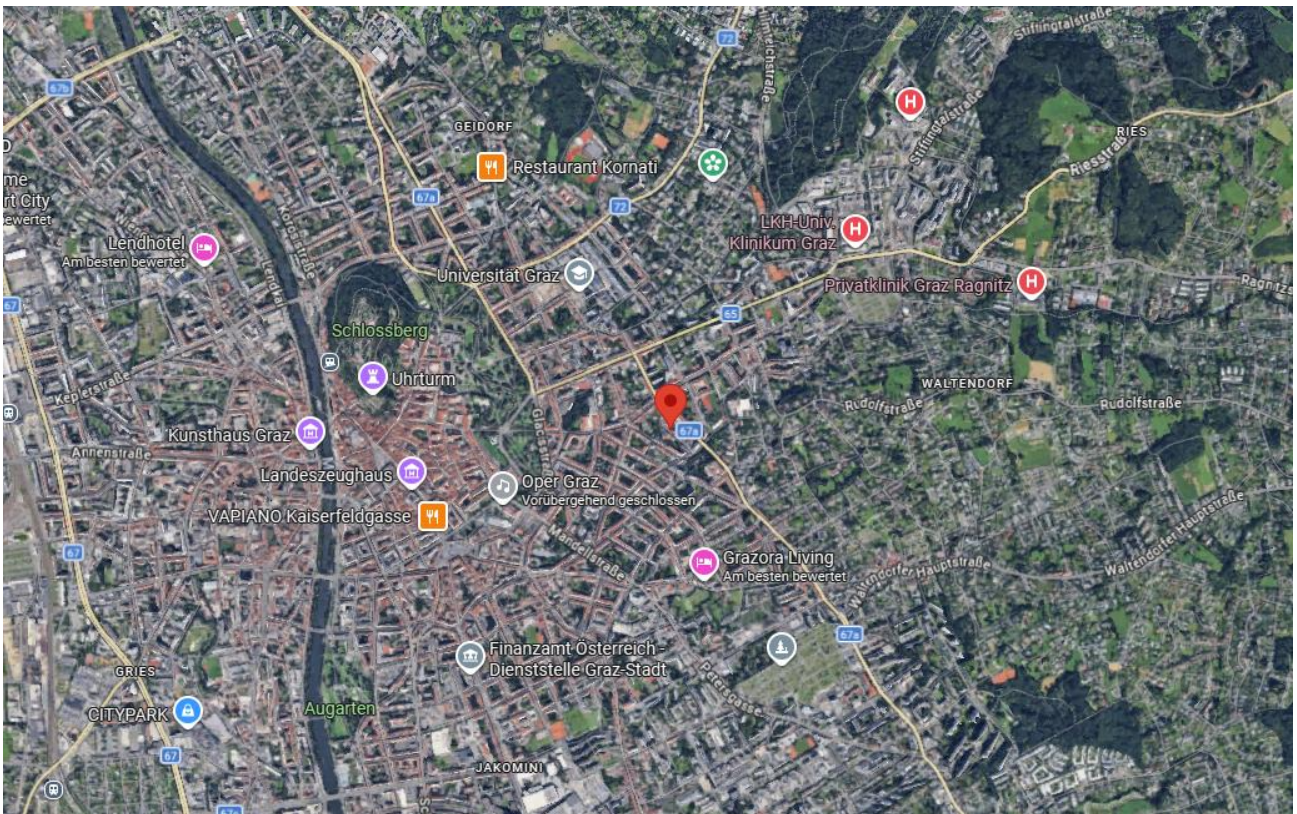
ZG3 steht für modernes Wohnen in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz und vereint Lebensqualität, Komfort und zeitgemäße Architektur. Ein Projekt, das urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität verbindet und ein attraktives Zuhause für heute und morgen schafft.



Lage:

ZG3 befindet sich in der Zwerggasse 3 im begehrten Herz-Jesu-Viertel im Grazer Bezirk St. Leonhard. Die attraktive Wohnlage zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie die gelungene Verbindung von urbanem Flair und hoher Lebensqualität aus.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und vielfältige Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine rasche Verbindung in die Grazer Innenstadt sowie zu wichtigen Zielpunkten im gesamten Stadtgebiet. Darüber hinaus befindet sich die Universität in fußläufiger Distanz und ist in wenigen Gehminuten erreichbar.



Übersicht der verfügbaren Wohneinheiten:

Erdgeschoss

- Top 12 | 71 m² | 3 Zimmer | Freifläche: 9 m²
- Top 13 | 47 m² | 2 Zimmer

1. Obergeschoss

- Top 9 | 101 m² | 4 Zimmer | Freifläche: 8 m²
- Top 10 | 47 m² | 2 Zimmer
- Top 11 | 84 m² | 3 Zimmer | Freifläche: 4 m²

2. Obergeschoss

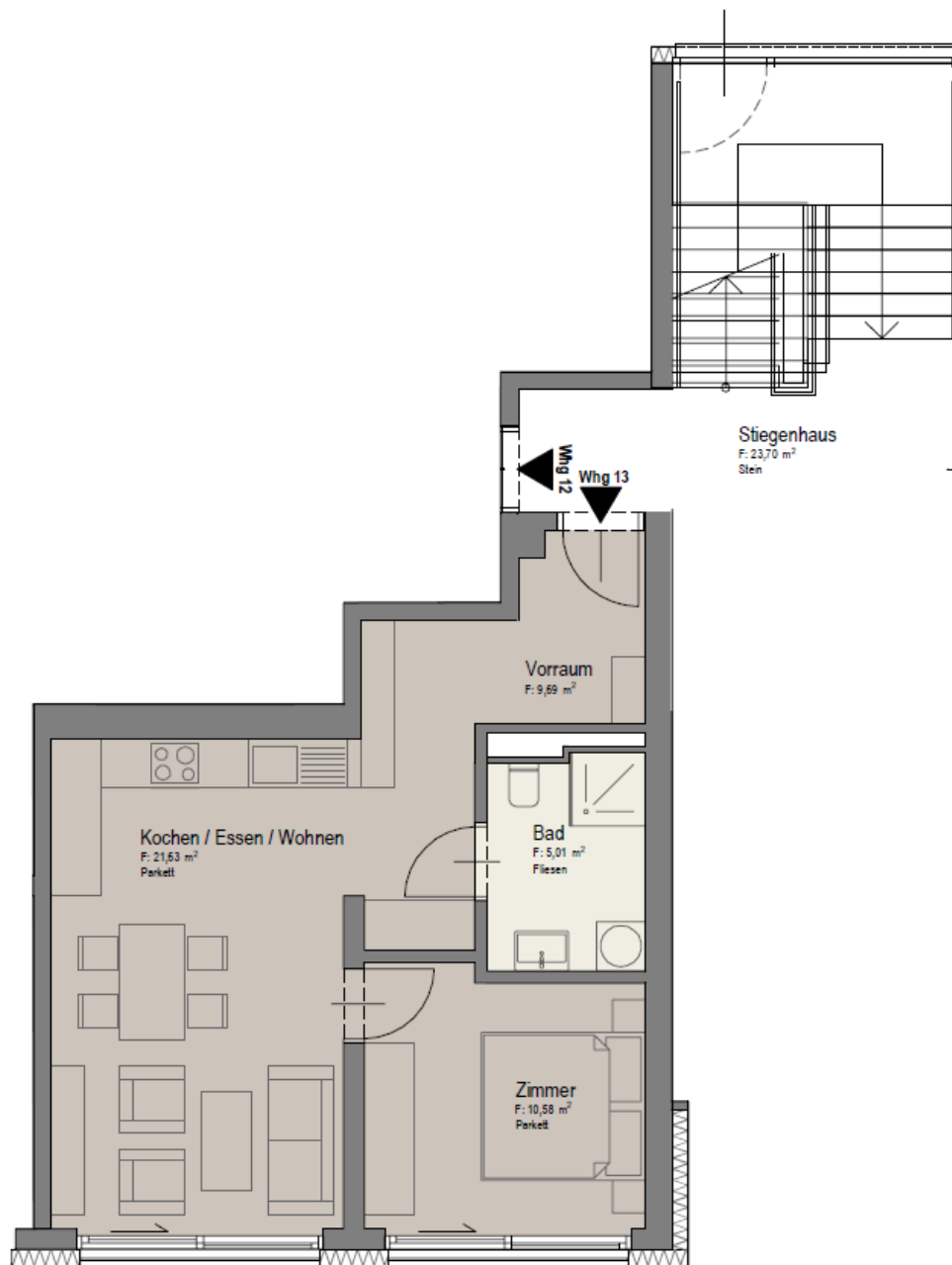
- Top 6 | 101 m² | 4 Zimmer | Freifläche: 8 m²
- Top 7 | 47 m² | 2 Zimmer
- Top 8 | 84 m² | 3 Zimmer | Freifläche: 4 m²

3. Obergeschoss

- Top 3 | 101 m² | 4 Zimmer | Freifläche: 8 m²
- Top 4 | 47 m² | 2 Zimmer
- Top 5 | 84 m² | 3 Zimmer | Freifläche: 4 m²

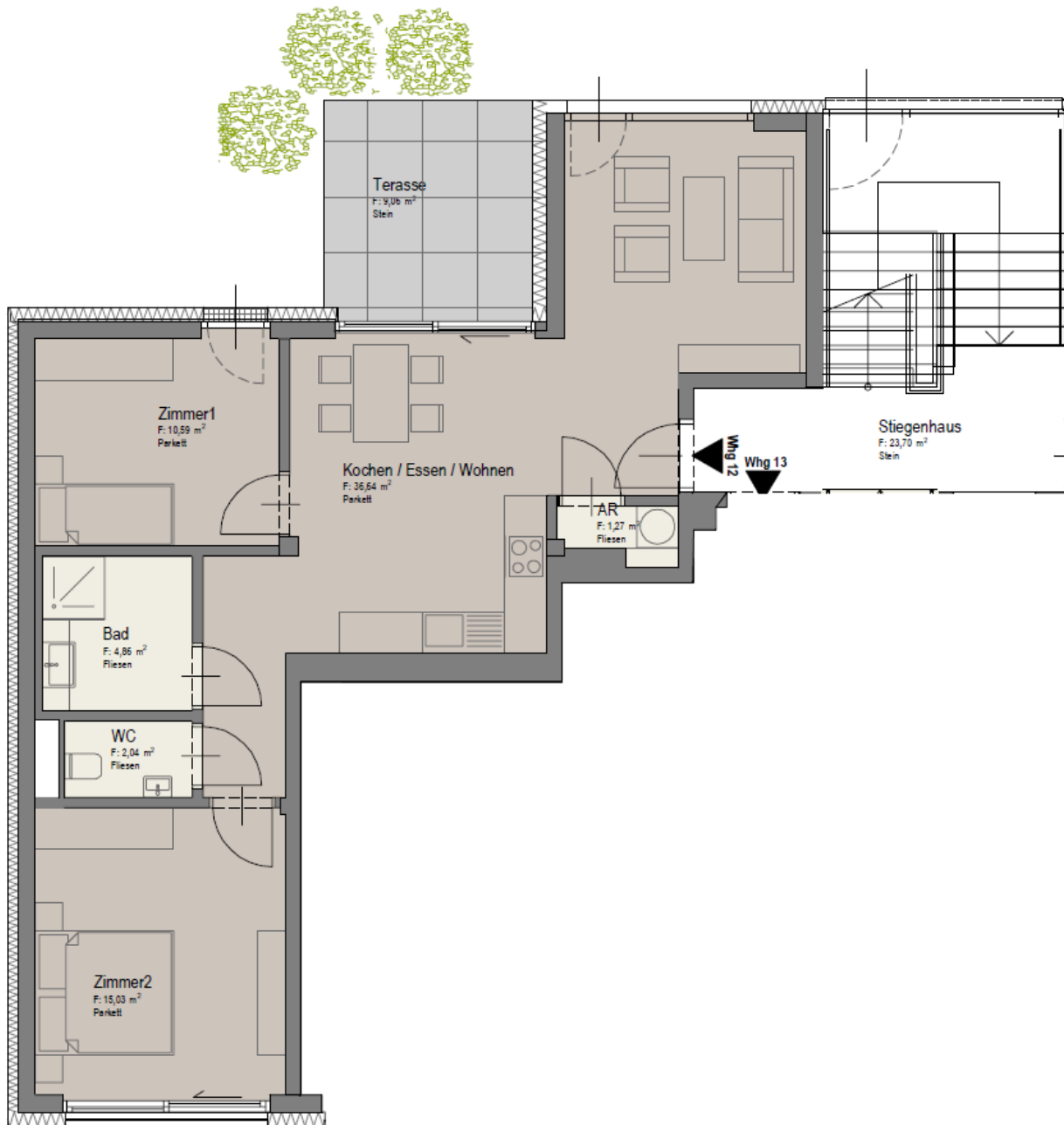


Erdgeschoss Top 13



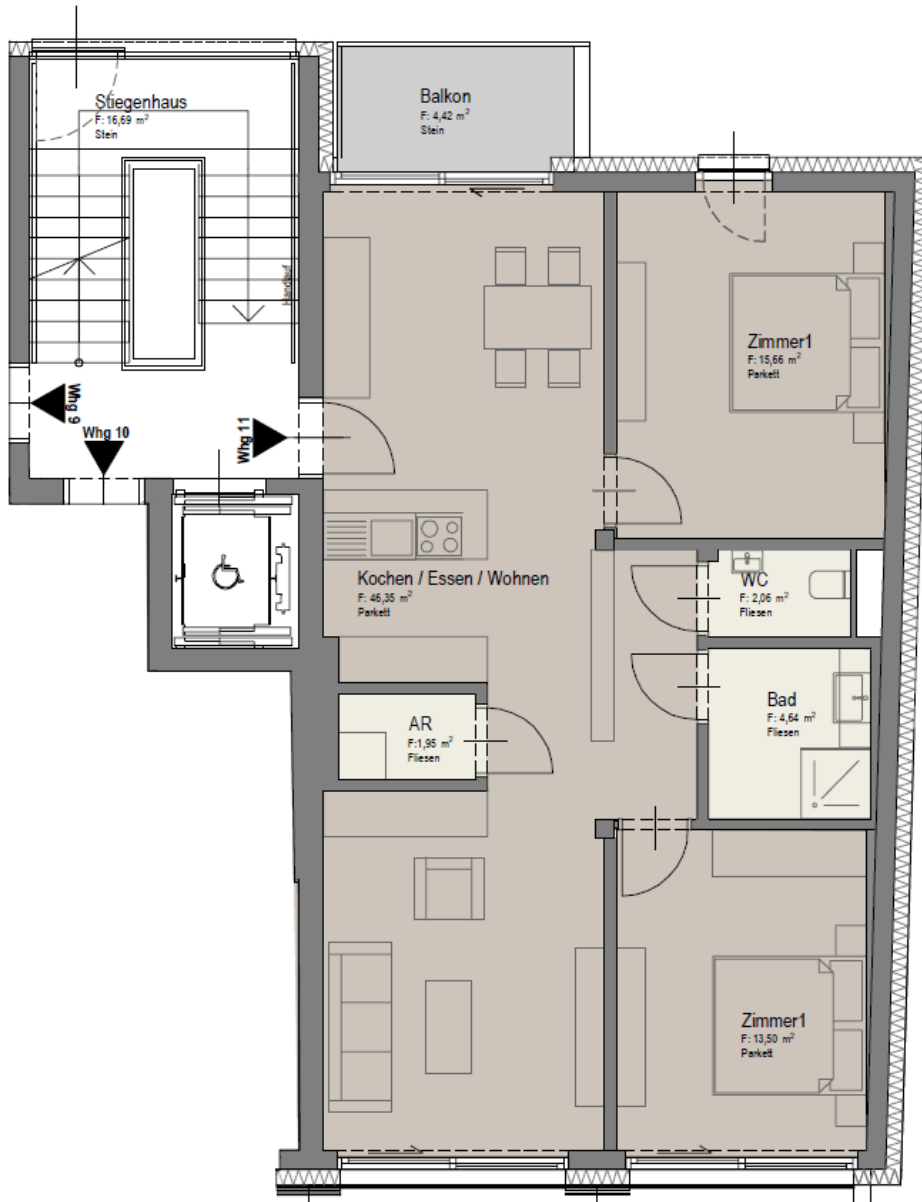
Kaufpreis: € 351.825,-

Erdgeschoss Top 12



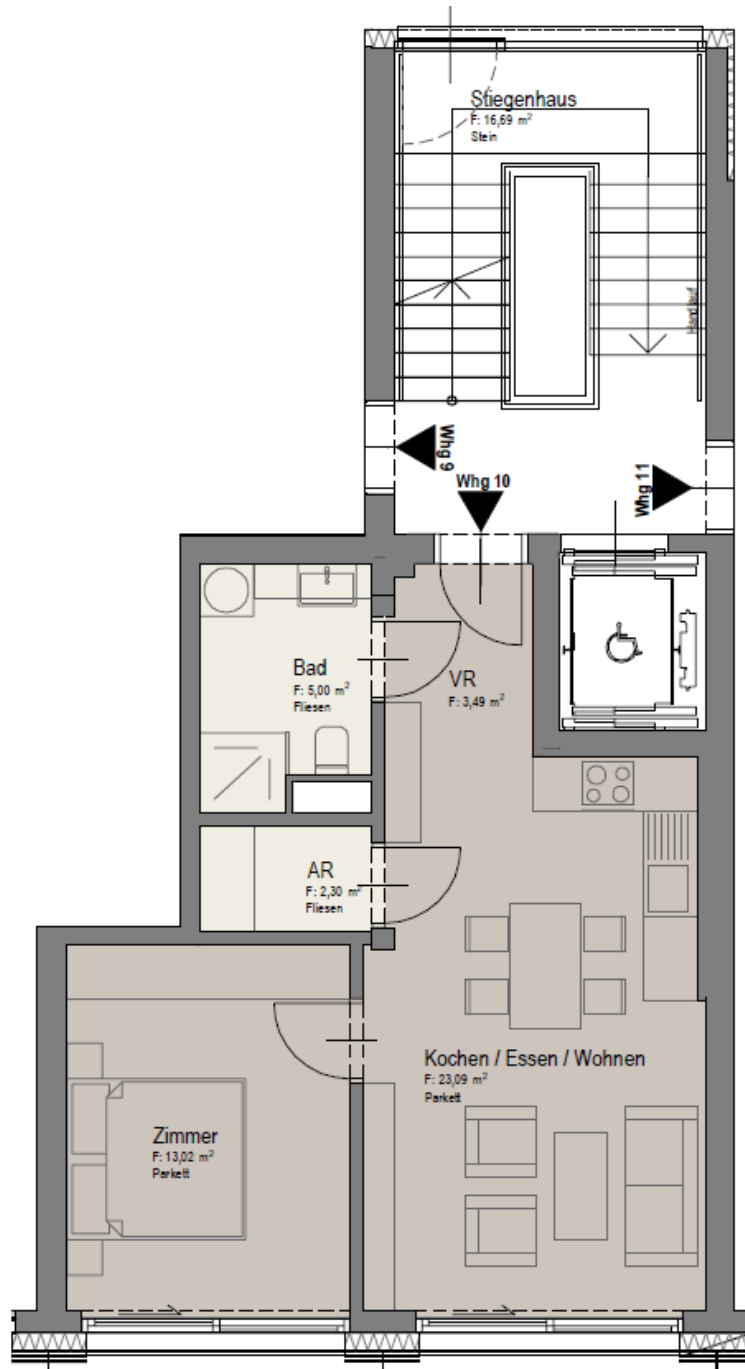
Kaufpreis: € 528.225,-

1. Obergeschoss Top 11



Kaufpreis: € 631.200,-

1. Obergeschoss Top 10



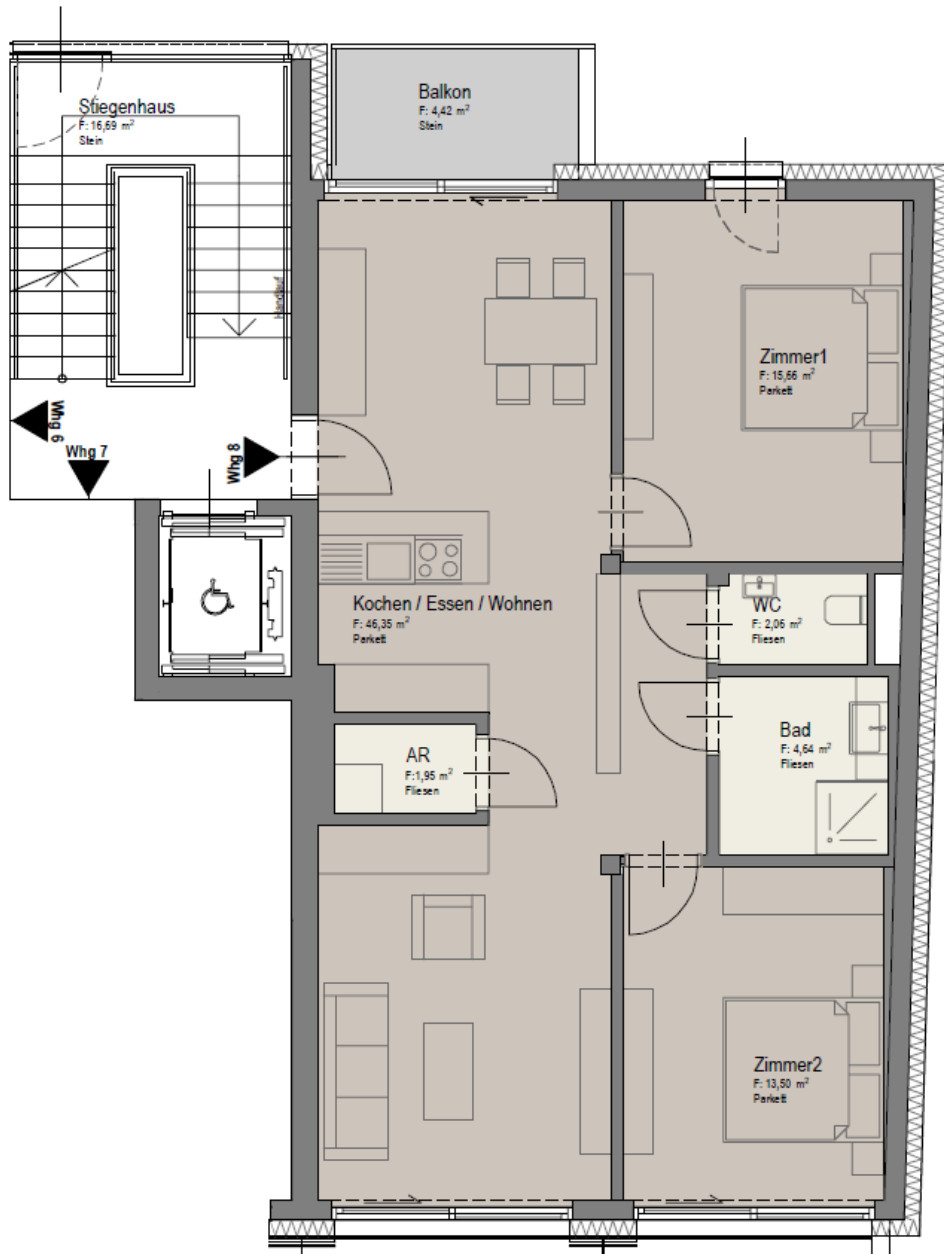
Kaufpreis: € 351.750,-

1. Obergeschoss Top 9



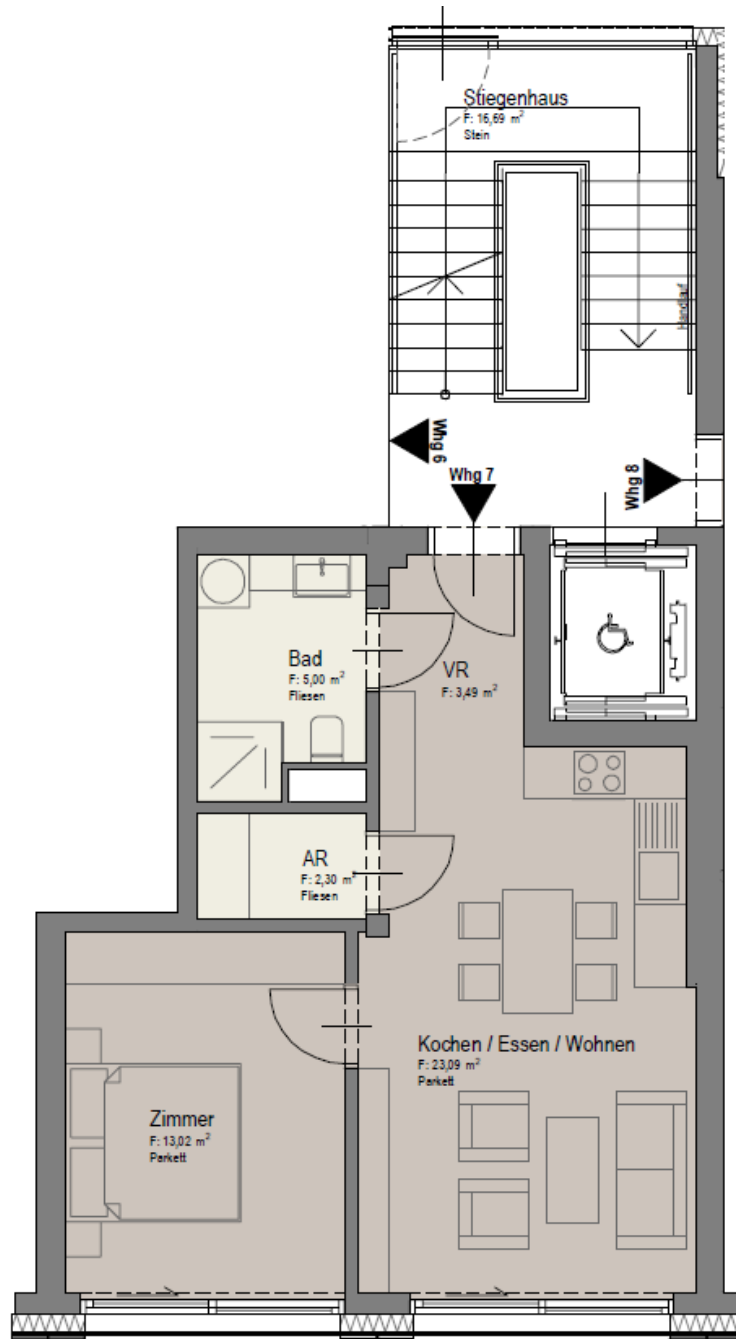
Kaufpreis: € 754.650,-

2. Obergeschoss Top 8



Kaufpreis: € 631.200,-

2. Obergeschoss Top 7



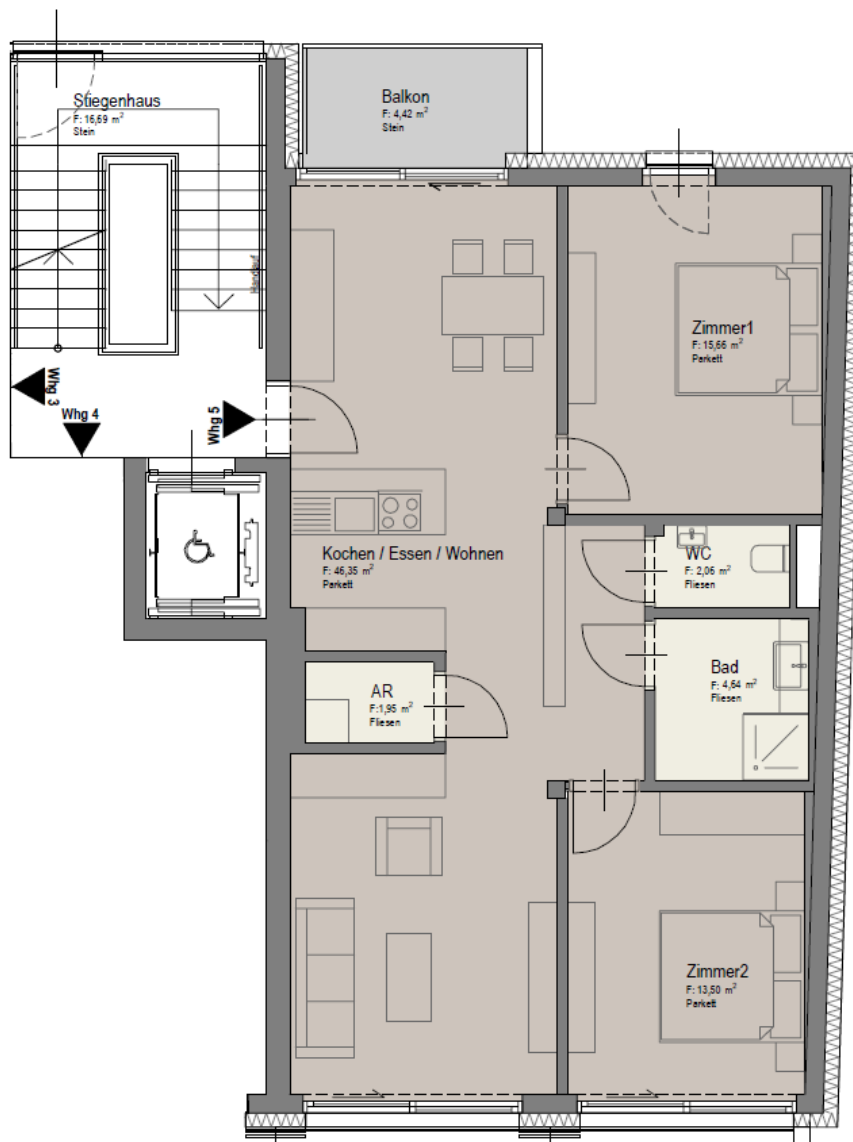
Kaufpreis: € 351.750,-

2. Obergeschoss Top 6



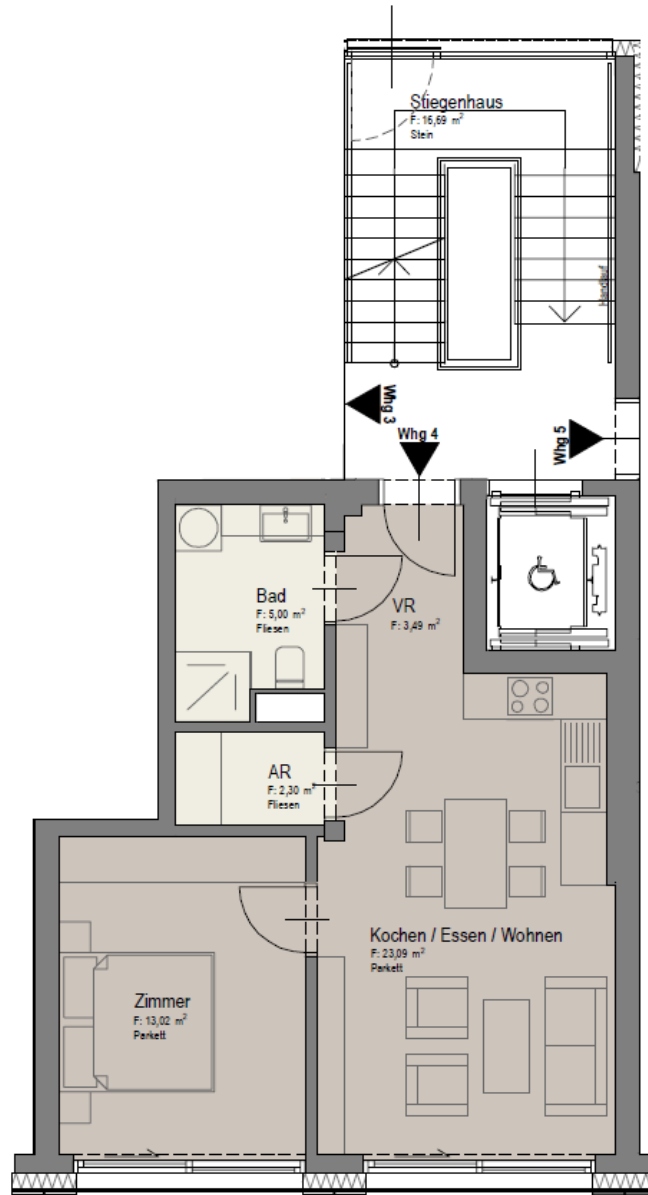
Kaufpreis: € 754.650,-

3. Obergeschoss Top 5



Kaufpreis: € 631.200,-

3. Obergeschoss Top 4



Kaufpreis: € 351.750,-

3. Obergeschoss Top 3



Kaufpreis: € 756.225,-



HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Der Bauträger bzw. der Errichter behält sich das Recht vor, Änderungen bedingt durch technische oder wirtschaftliche Erfordernisse, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen vorzunehmen. Für die dargestellte Ausstattung behält sich der Bauträger bzw. der Errichter Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, ausdrücklich vor. Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind – z.B. notwendige Ersatzmaßnahmen und dadurch bedingte Materialänderungen, sofern dadurch keine Qualitätsänderung eintritt. Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller durch den Bauträger bzw. den Errichter getauscht werden. Pläne und Visualisierungen dieser Mappe dienen zur Orientierung sowie der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich. Die eingezeichneten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen der Demonstration sowie der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Dargestellte Renderings sind nicht verbindlich und dienen nur der Veranschaulichung der Ausführungsidee, diesbezügliche Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Irrtümer, Druck & Satzfehler vorbehalten. Für Bild, Text und Pläne wird keine Haftung übernommen



Ihr Ansprechpartner

Fr. Vanessa Löffler

+43 664 8254145

makler@s-im.at

www.s-im.at

s IM Immobilien Management GmbH
Andreas-Hofer-Platz 17
8010 Graz