

Stilvolles Stadtleben trifft auf Grazer Wohnqualität - Ihr neues Eigenheim in begehrter Lage!

8010 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Exklusives Neubauprojekt mit nur 15 Eigentumswohnungen
- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen von ca. 41 m² bis 81 m²
- Jede Einheit mit Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- Großzügige Grundrisse und lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Ausstattung mit edlen Boden- und Wandbelägen
- Energieeffiziente Bauweise (HWB 35,50 kWh/m²a | fGEE 0,70)
- Tiefgaragenstellplätze optional verfügbar
- Baubeginn: 2. Quartal 2025 | Geplante Fertigstellung: 1. Quartal 2027

KEY FACTS

Adresse:	8010 Graz
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	3 von 13 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	1. Quartal 2027

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.





AUSSTATTUNG

- Jede Einheit mit Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- Großzügige Grundrisse und lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Ausstattung mit edlen Boden- und Wandbelägen
- Wohnräume, Küchen und Zimmer der Wohnungen erhalten geklebte Parkettböden
- Barrierefreie Personenaufzüge
- Die Energieversorgung für Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt über das örtliche Fernwärmenetz.
- Innenliegende Sanitärräume werden mit einer mechanischen Entlüftung ausgeführt.

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 35.5 kWh/m²a

- Klasse B

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

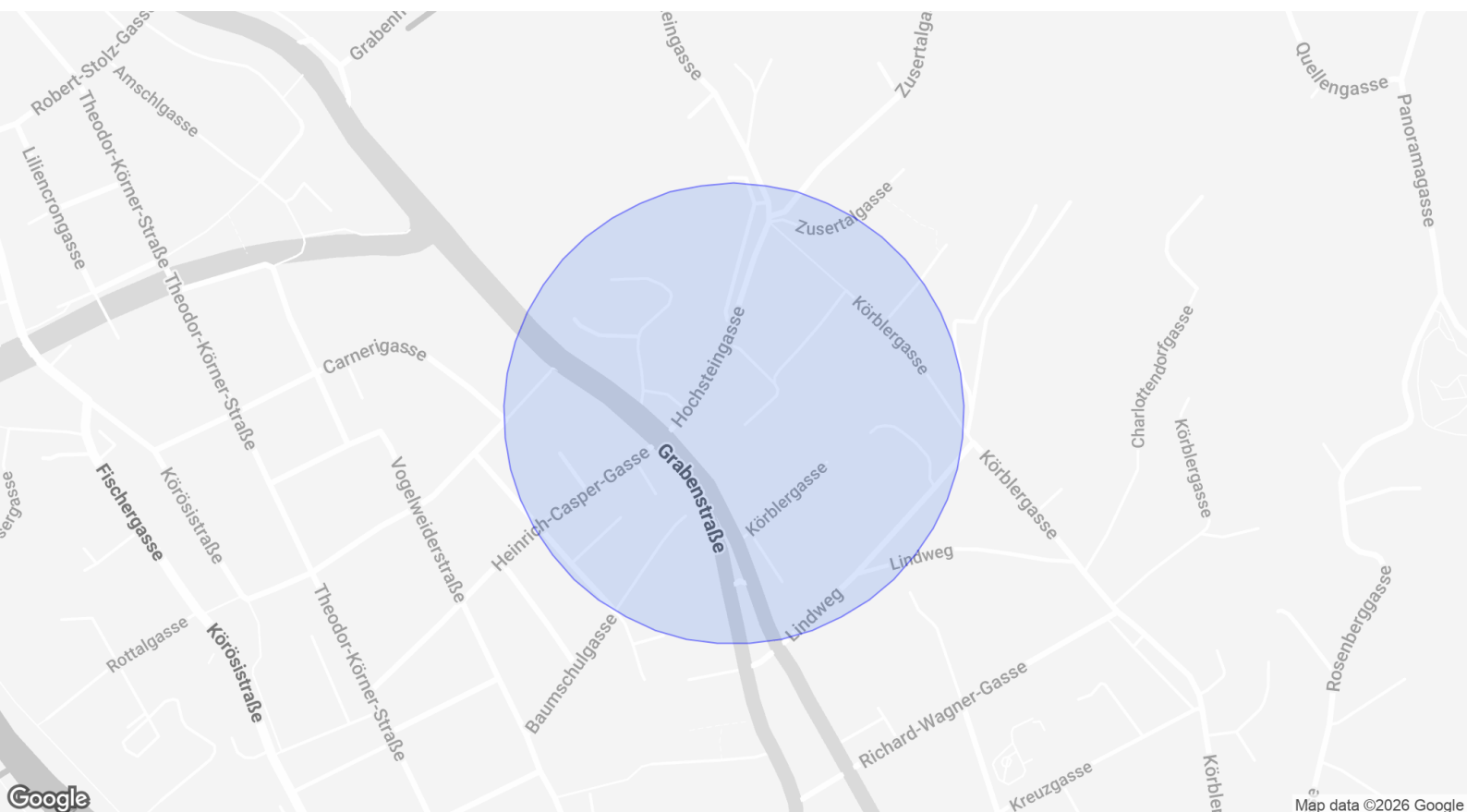
Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	6.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m



Top 03

41,21 m²

Endnutzerpreis: € 258.386,70

Anlegerpreis: € 226.655,00



TOP 03 41,21 m ²	
Erdgeschoss	
Wohnen / Kochen / Essen	19,53 m ²
Zimmer	10,62 m ²
Bad / WC	5,93 m ²
Vorraum	3,52 m ²
Abstellraum	1,61 m ²
Terrasse	14,32 m ²
Garten	52,65 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 08

59,94 m²

Endnutzerpreis: € 375.880,00

Anlegerpreis: € 329.720,00



TOP 08 59,94 m²

1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	21,21 m ²
Zimmer	11,12 m ²
Zimmer	10,55 m ²
Vorraum / Gang	9,35 m ²
Bad	5,84 m ²
WC	1,87 m ²
Balkon	5,24 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 14

81,06 m²

Endnutzerpreis: € 765.326,00

Anlegerpreis: € 671.339,00



TOP 14 81,06 m²

3. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	38,28 m ²
Vorraum / Gang	11,47 m ²
Zimmer	10,75 m ²
Zimmer	10,66 m ²
Bad	5,76 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
WC	1,87 m ²
Balkon	65,70 m ²

