Wohnen mit Stil: Lindweg Plus – Dein neues Zuhause im Herzen von Graz!

8010 Graz

teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

DAS PROJEKT

HIGHLIGHTS

- **Hochwertiger Neubau** mit 39 Wohneinheiten
- **1- bis 4-Zimmer-Wohnungen** von ca. 30 m² bis 95 m²
- **Derzeit besteht noch die Möglichkeit, Wohnungsgrößen individuell anpassen zu lassen**
- Jede Einheit verfügt über **Balkon, Terrasse oder Eigengarten**
- **Durchdachte Grundrisse** und lichtdurchflutete Räume
- **Hochwertige Ausstattung** mit edlen Materialien
- **Energieeffiziente Bauweise** (HWB 28,2 kWh/m²a | fGEE 0,71)
- **Tiefgaragenstellplätze** verfügbar
- **Baubeginn:** 2. Quartal 2025 | **Geplante Fertigstellung:** 1. Quartal 2027

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	8010 Graz
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	4 von 20 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	1. Quartal 2027

NEBENKOSTEN

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

DAS PROJEKT

AUSSTATTUNG

Bei der Realisierung des Neubaus wurde großer Wert auf eine hochwertige Ausstattung sowie langlebige Materialien gelegt:

- **Lindweg Plus** überzeugt durch moderne Architektur und hochwertige Ausstattung.
- **Hochwertige Ausstattung** mit edlen Materialien
- Großzügige Fensterflächen sorgen für **helle, freundliche Räume**, während die durchdachten Grundrisse ein angenehmes **Wohngefühl** vermitteln.
- **Premium-Ausstattung** mit edlen Materialien und modernster Technik
- **Durchdachte Grundrisse** und lichtdurchflutete Räume
- Jede Wohnung verfügt über einen **privaten Außenbereich** – sei es ein **Balkon**, eine **Terrasse** oder ein **Eigengarten** – der zum **Entspannen im Freien einlädt**.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

- **Tiefgaragenstellplätze** verfügbar

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 28.2 kWh/m²a
- Klasse B

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

INFRASTRUKTUR

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

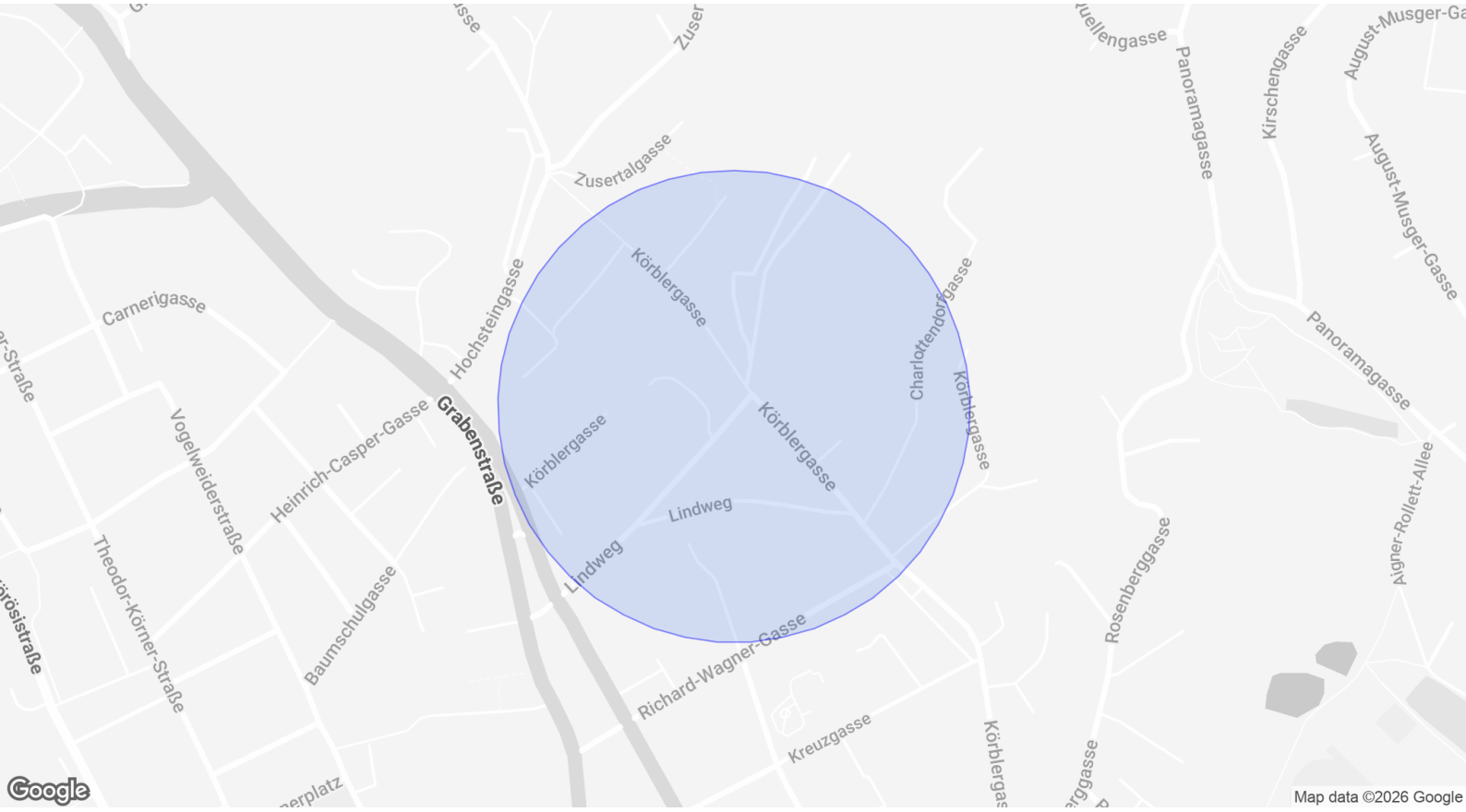
Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	6.000 m

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

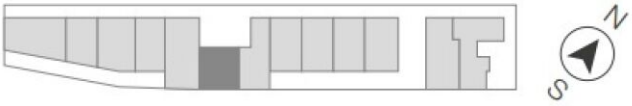
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 09

39,38 m²

Endnutzerpreis: € 229.140,00

Anlegerpreis: € 201.000,00



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 21

37,86 m²

Endnutzerpreis: € 199.500,00

Anlegerpreis: € 175.000,00

TOP 21

37,86 m²

3. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	18,08 m²
Zimmer	9,13 m²
Bad / WC	5,75 m²
Vorraum	4,90 m²
Terrasse	12,95 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

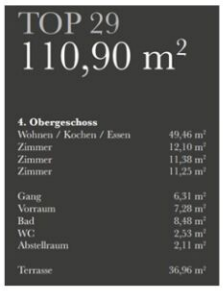
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 29

110,90 m²

Endnutzerpreis: € 967.159,00

Anlegerpreis: € 848.385,00



TOP 29
110,90 m²

4. Obergeschoss	
Wohnen / Kochen / Essen	49,46 m²
Zimmer	12,10 m²
Zimmer	11,38 m²
Zimmer	11,25 m²
Gang	6,31 m²
Vorraum	7,28 m²
Bad	8,48 m²
WC	2,53 m²
Abstellraum	2,11 m²
Terrasse	36,96 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 31

73,17 m²

Endnutzerpreis: € 628.505,00

Anlegerpreis: € 551.320,00

TOP 31
73,17 m²

4. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	28,96 m²
Zimmer	12,98 m²
Zimmer	12,84 m²
Vorraum	5,18 m²
Vorraum	4,32 m²
Abstellraum	1,93 m²
Bad	5,06 m²
WC	1,90 m²
Terrasse	43,66 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten