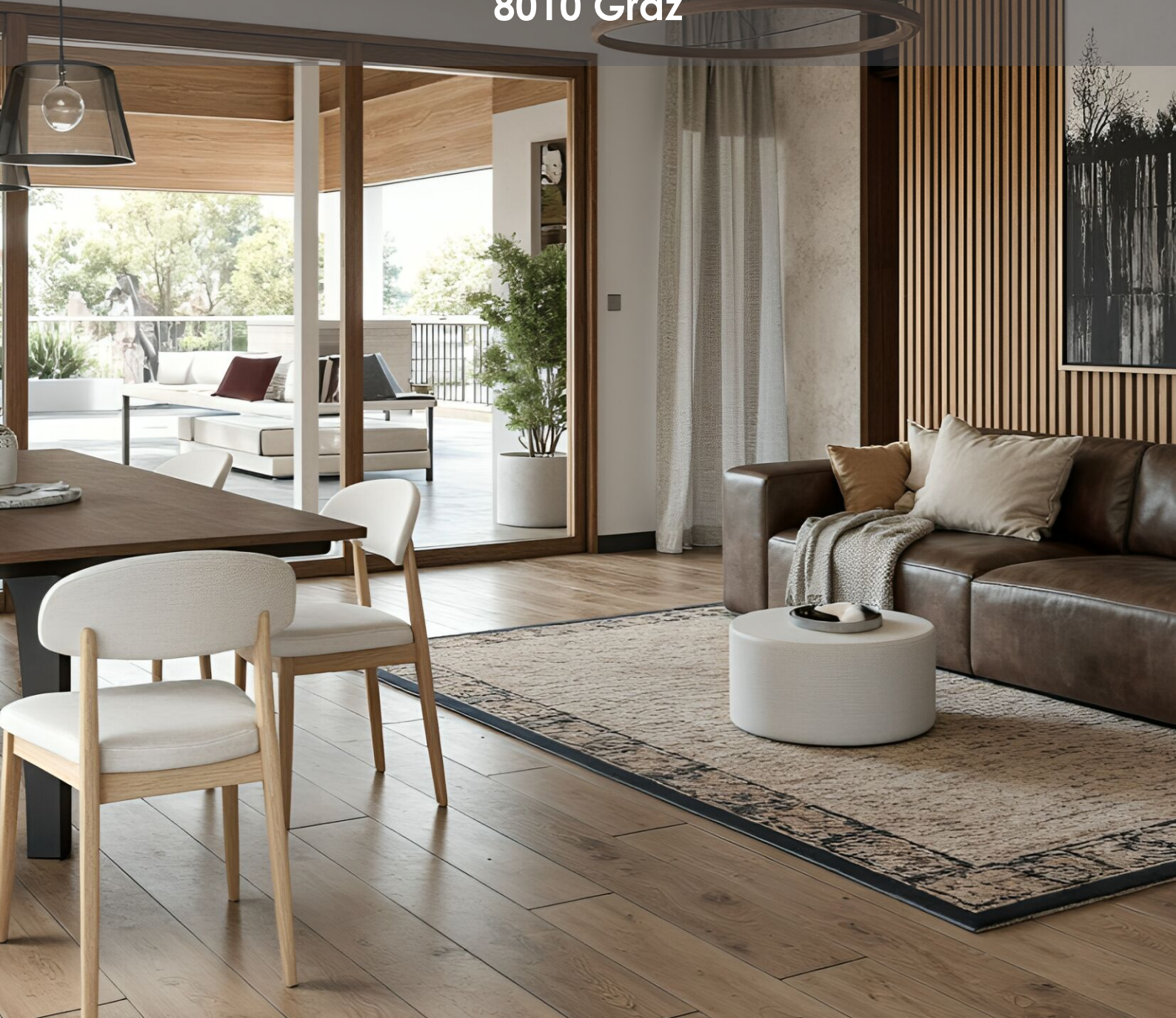


Urbanes Wohnen trifft stilvolle Architektur – Eigentumswohnungen in Graz

8010 Graz



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- **39 hochwertige Neubauwohnungen**
- Wohnungen von 1 bis 4 Zimmern, zwischen 30 m² und 95 m²
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuelle Wunschwohnung
- Jede Wohnung mit Balkon, Terrasse oder privatem Garten
- Durchdachte, lichtdurchflutete Grundrisse für höchsten Wohnkomfort
- **Premium-Ausstattung** mit edlen Materialien und modernster Technik
- **Energieeffizient gebaut** (HWB 28,2 kWh/m²a | fGEE 0,71)
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- Baubeginn: 2. Quartal 2025 | Fertigstellung: 1. Quartal 2027

KEY FACTS

Adresse:	8010 Graz
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	9 von 19 verfügbar
Zimmer:	1 - 4
Beziehbar ab:	1. Quartal 2027

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Das Neubauprojekt überzeugt durch seine **moderne Architektur und erstklassige Ausstattung**.
- Großzügige Fensterflächen garantieren **lichtdurchflutete, einladende Räume**.
- **Premium-Ausstattung** mit edlen Materialien und modernster Technik
- Die durchdachten Grundrisse sorgen für **maximalen Wohnkomfort**.
- Jede Wohnung bietet einen privaten Außenbereich, sei es ein **Balkon**, eine **Terrasse** oder ein **Eigengarten** – **ideal für entspannte Stunden im Freien**.
- **Tiefgaragenstellplätze** verfügbar

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 28.2 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

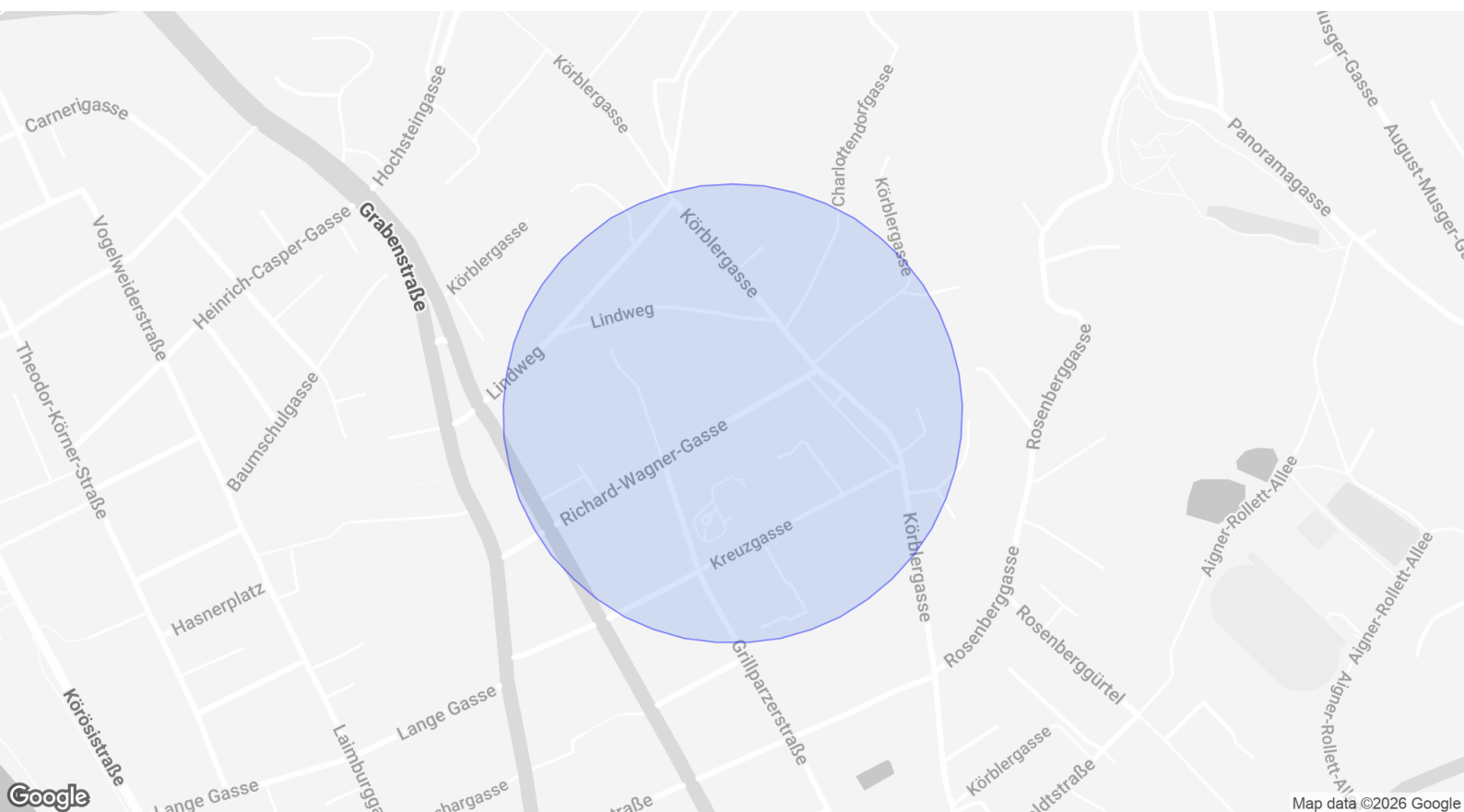
Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Sonstige

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

Verkehr

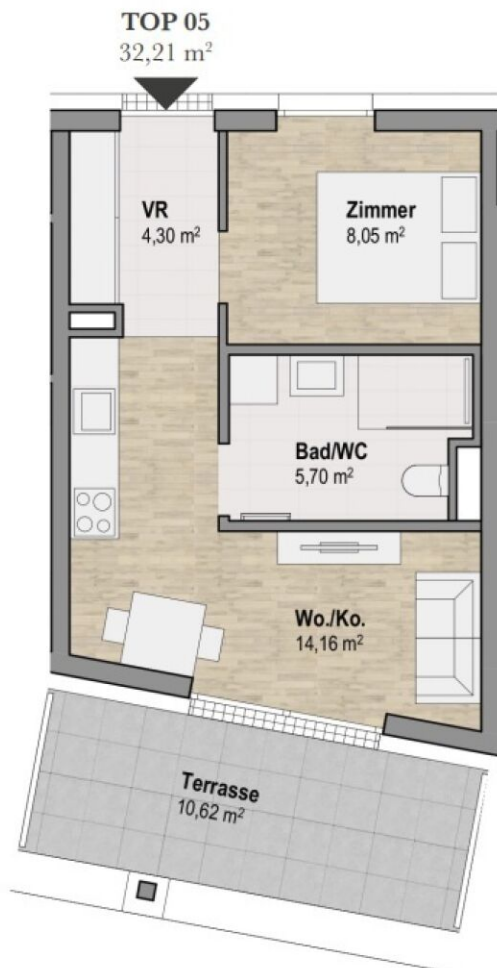
Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	6.000 m



Top 05

Endnutzerpreis: € 200.640,00

32,21 m²



TOP 05

32,21 m²

2. Obergeschoss

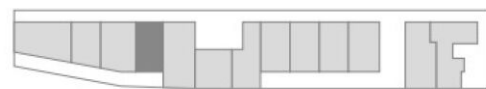
Wohnen / Kochen / Essen	14,16 m ²
Zimmer	8,05 m ²
Vorraum	4,30 m ²
Bad / WC	5,70 m ²
Terrasse	10,62 m ²



Top 07

Endnutzerpreis: € 233.700,00

37,75 m²



Top 09

Endnutzerpreis: € 229.140,00

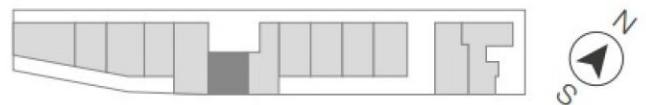
39,38 m²



TOP 09
39,38 m²

2. Obergeschoss

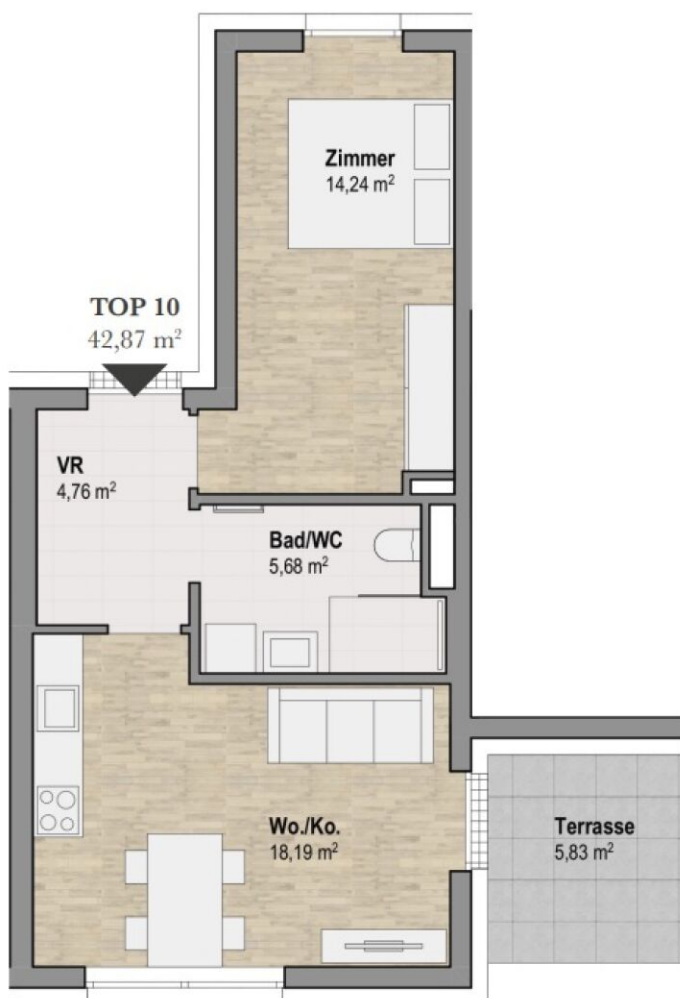
Wohnen / Kochen / Essen	16,44 m ²
Zimmer	12,83 m ²
Vorraum	4,26 m ²
Bad / WC	5,85 m ²



Top 10

Endnutzerpreis: € 254.220,00

42,87 m²



TOP 10 42,87 m²

2. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	18,19 m ²
Zimmer	14,24 m ²
Vorraum	4,76 m ²
Bad / WC	5,68 m ²
Terrasse	5,83 m ²



Top 12

Endnutzerpreis: € 236.826,86

37,94 m²



TOP 12 37,94 m²

2. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	18,17 m ²
Zimmer	9,23 m ²
Bad / WC	5,68 m ²
Vorraum	4,86 m ²
Terrasse	10,98 m ²



Top 19

Endnutzerpreis: € 235.980,00

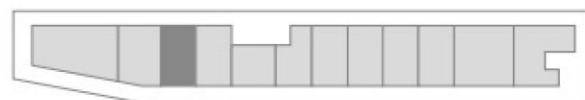
38,08 m²



TOP 19
38,08 m²

3. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	26,38 m ²
Bad / WC	5,87 m ²
Vorraum	5,83 m ²
Terrasse	11,10 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 29

Endnutzerpreis: € 967.159,00

110,90 m²



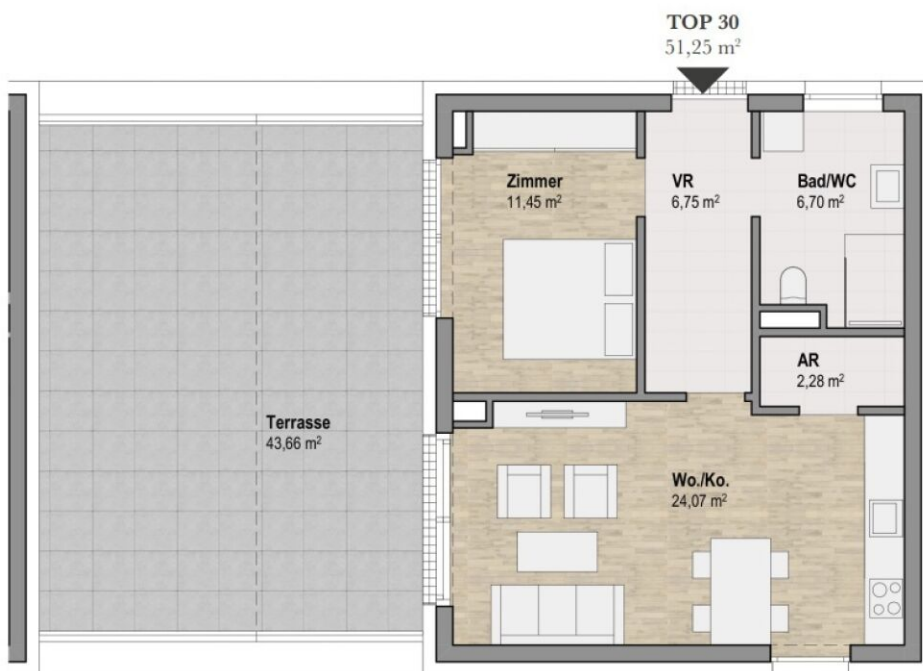
TOP 29 110,90 m ²	
4. Obergeschoss	
Wohnen / Kochen / Essen	49,46 m ²
Zimmer	12,10 m ²
Zimmer	11,38 m ²
Zimmer	11,25 m ²
Gang	6,31 m ²
Vorraum	7,28 m ²
Bad	8,48 m ²
WC	2,53 m ²
Abstellraum	2,11 m ²
Terrasse	36,96 m ²



Top 30

Endnutzerpreis: € 455.364,00

51,25 m²



TOP 30
51,25 m²

4. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	24,07 m ²
Zimmer	11,43 m ²
Vorraum	6,73 m ²
Bad / WC	6,70 m ²
Abstellraum	2,28 m ²
Terrasse	43,66 m ²



Top 31

Endnutzerpreis: € 628.505,00

73,17 m²



TOP 31
73,17 m²

4. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	28,96 m ²
Zimmer	12,98 m ²
Zimmer	12,84 m ²
Vorraum	5,18 m ²
Vorraum	4,32 m ²
Abstellraum	1,93 m ²
Bad	5,06 m ²
WC	1,90 m ²
Terrasse	43,66 m ²

