

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

8010 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

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

KEY FACTS

Adresse:	8010 Graz
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	8 von 12 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.





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

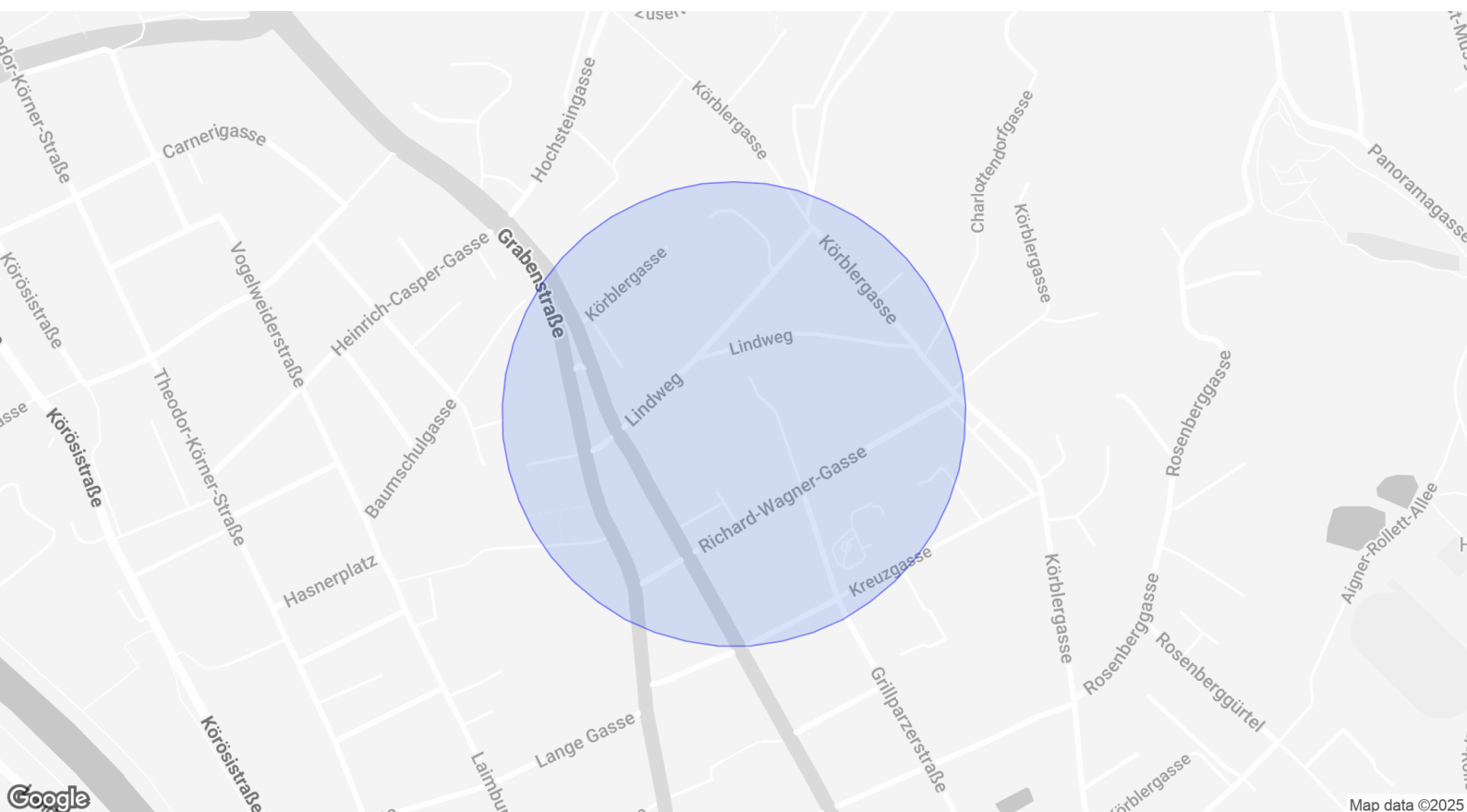
Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	6.000 m

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 1.2

48,88 m²



TOP 1.2 48,88 m²

Erdgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	20,65 m ²
Zimmer	12,31 m ²
Vorraum	6,27 m ²
Bad / WC	5,81 m ²
Abstellraum	3,84 m ²

Terrasse	11,60 m ²
Garten	36,96 m ²



Top 02

62,85 m²



TOP 02 62,85 m²

Erdgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	20,47 m ²
Zimmer	13,32 m ²
Zimmer	11,44 m ²
Bad	5,82 m ²
Gang	3,58 m ²
Vorraum	3,32 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
WC	2,32 m ²
Terrasse	14,32 m ²
Garten	68,69 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 03

79,71 m²



TOP 03 79,71 m²

Erdgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	26,06 m ²
Zimmer	12,60 m ²
Vorraum / Gang	11,39 m ²
Zimmer	10,09 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Bad	5,51 m ²
Abstellraum	2,53 m ²
WC	1,50 m ²
Terrasse	14,00 m ²
Garten	54,55 m ²



Top 05

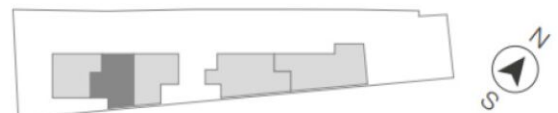
41,98 m²



TOP 05 41,98 m²

1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	19,02 m ²
Zimmer	10,14 m ²
Bad / WC	6,80 m ²
Vorraum	6,02 m ²
Balkon	8,16 m ²



Top 06

41,11 m²



TOP 06 41,11 m²

1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	18,44 m ²
Zimmer	11,84 m ²
Bad / WC	6,19 m ²
Vorraum	4,64 m ²
Balkon	7,70 m ²



Top 07

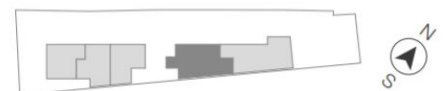
59,94 m²



TOP 07 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



Top 08

66,70 m²



TOP 08 66,70 m²

1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	25,18 m ²
Zimmer	12,35 m ²
Zimmer	11,41 m ²
Vorraum / Gang	7,58 m ²
Bad	5,65 m ²
Abstellraum	2,83 m ²
WC	1,70 m ²
Balkon	7,03 m ²



Top 11

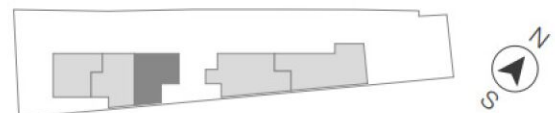
41,11 m²



TOP 11 41,11 m²

2. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	18,44 m ²
Zimmer	11,84 m ²
Bad / WC	6,19 m ²
Vorraum	4,64 m ²
Balkon	7,70 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 14

81,06 m²



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



Top 15

72,64 m²



TOP 15 72,64 m²

3. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	28,28 m ²
Zimmer	12,76 m ²
Zimmer	11,93 m ²
Vorraum / Gang	9,69 m ²
Bad	6,91 m ²
WC	1,87 m ²
Abstellraum	1,20 m ²
Balkon	56,90 m ²

