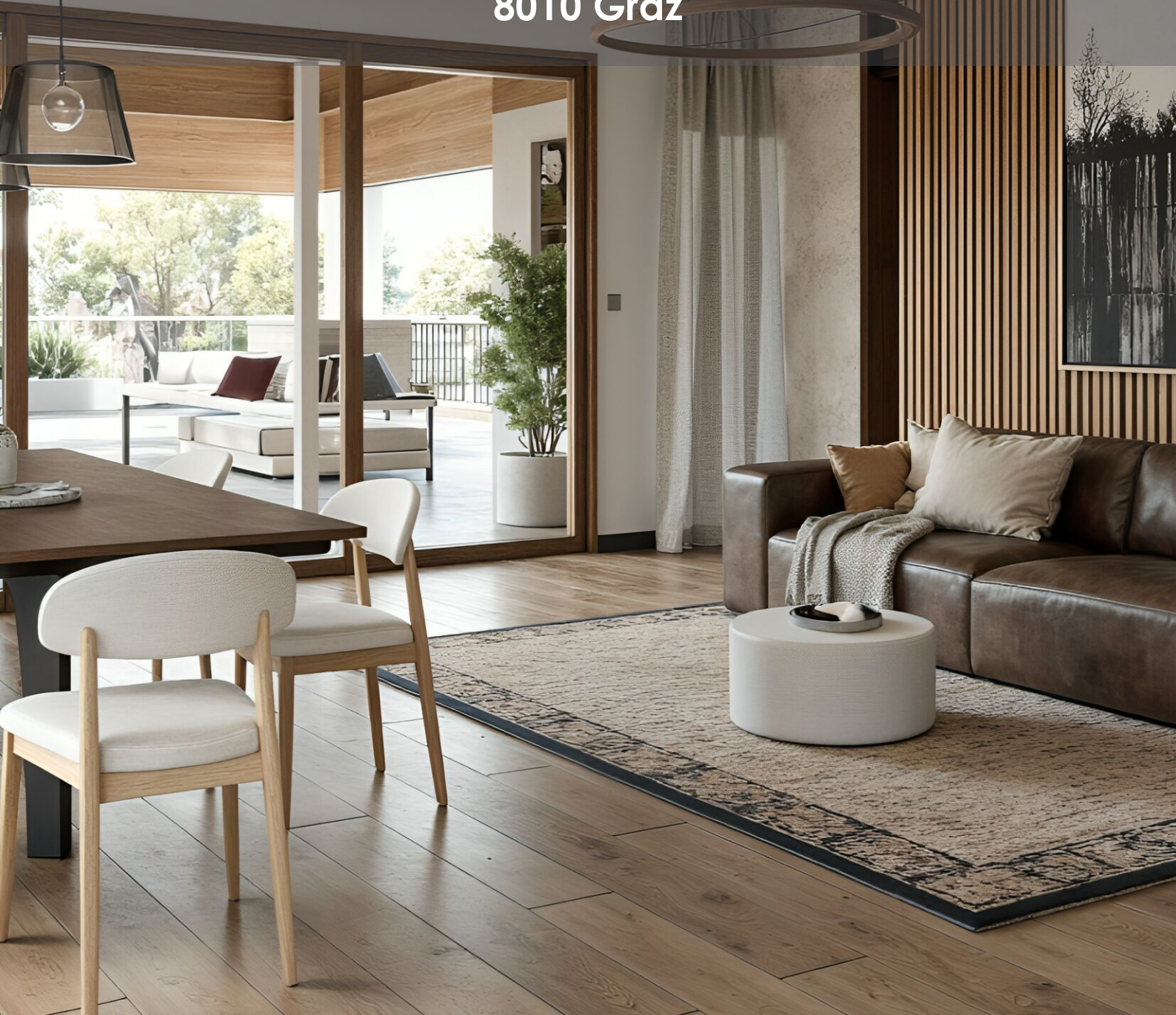


Urbanes Wohnen trifft stilvolle Architektur – Eigentumswohnungen in Graz

8010 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | 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:	8 von 16 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

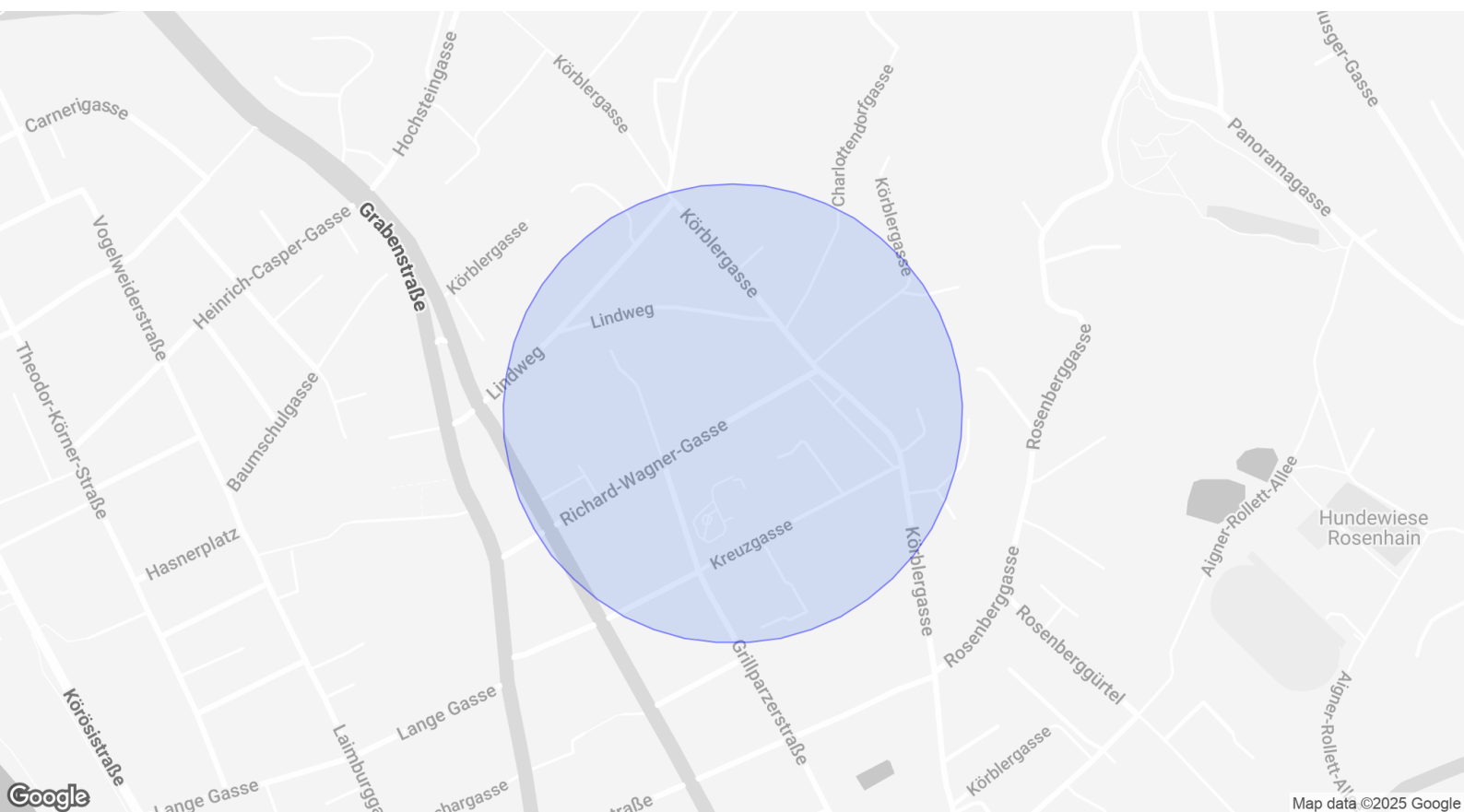
Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	2.500 m

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
Autobahnanschluss	6.000 m
Bahnhof	1.500 m



Top 05

Endnutzerpreis: € 199.305,04

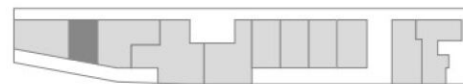
32,79 m²



TOP 05 32,79 m²

2. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	23,07 m ²
Vorraum	3,87 m ²
Bad / WC	5,85 m ²
Terrasse	10,62 m ²



Top 07

Endnutzerpreis: € 492.596,55

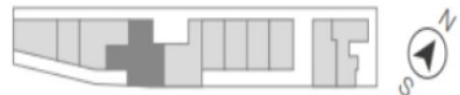
89,02 m²



TOP 07 89,02 m²

2. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	28,88 m ²
Zimmer	18,47 m ²
Zimmer	12,18 m ²
Zimmer	11,67 m ²
Bad	7,98 m ²
Vorraum	5,89 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
WC	1,65 m ²
Terrasse	11,10 m ²



Top 08

Endnutzerpreis: € 368.469,88

65,45 m²



TOP 08 65,45 m²

2. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	20,14 m ²
Zimmer	15,13 m ²
Zimmer	13,97 m ²
Vorraum	7,66 m ²
Bad	6,26 m ²
WC	2,29 m ²
Terrasse	5,83 m ²



Top 09

Endnutzerpreis: € 233.112,44

37,96 m²



TOP 09 37,96 m²

2. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	18,08 m ²
Zimmer	9,23 m ²
Bad / WC	5,75 m ²
Vorraum	4,90 m ²
Terrasse	8,20 m ²



Top 10

Endnutzerpreis: € 236.826,86

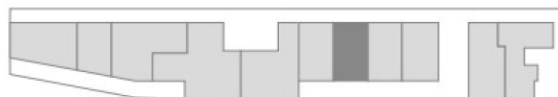
37,94 m²



TOP 10 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 12

Endnutzerpreis: € 240.262,64

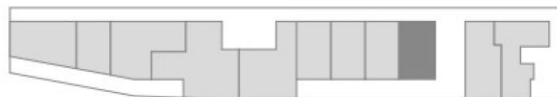
37,94 m²



TOP 12 37,94 m²

2. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	15,26 m ²
Zimmer	13,14 m ²
Bad / WC	5,92 m ²
Vorraum	3,62 m ²
Terrasse	13,43 m ²



Top 13

Endnutzerpreis: € 307.085,29

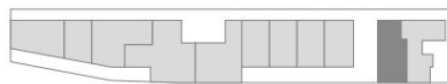
49,39 m²



TOP 13 49,39 m²

2. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	26,89 m ²
Zimmer	12,19 m ²
Bad / WC	6,27 m ²
Vorraum	4,04 m ²
Terrasse	24,86 m ²



Top 17

Endnutzerpreis: € 234.572,42

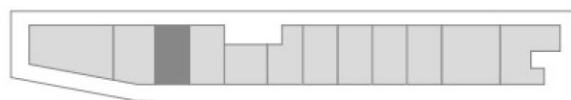
38,08 m²



TOP 17 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



Top 18

Endnutzerpreis: € 245.734,09

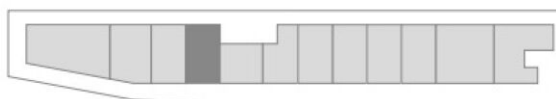
39,16 m²



TOP 18 39,16 m²

3. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	26,97 m ²
Bad / WC	6,05 m ²
Vorraum	6,14 m ²
Terrasse	13,44 m ²



Top 27

Endnutzerpreis: € 733.651,35

81,46 m²



TOP 27 81,46 m²

4. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	34,26 m ²
Zimmer	13,88 m ²
Zimmer	13,64 m ²
Vorraum	9,06 m ²
Bad	7,41 m ²
WC	1,66 m ²
Abstellraum	1,55 m ²
Terrasse	36,96 m ²



Top 28

Endnutzerpreis: € 678.805,57

80,76 m²



TOP 28 80,76 m²

4. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	27,58 m ²
Zimmer	11,73 m ²
Zimmer	11,25 m ²
Vorraum	10,50 m ²
Zimmer	10,42 m ²
Bad	5,15 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
WC	1,89 m ²
Terrasse	43,66 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 29

Endnutzerpreis: € 628.504,93

73,24 m²



TOP 29
73,24 m²

4. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	28,96 m ²
Zimmer	12,96 m ²
Zimmer	12,84 m ²
Vorraum	9,50 m ²
Bad	5,06 m ²
Abstellraum	2,02 m ²
WC	1,90 m ²
Terrasse	43,66 m ²

