

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

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

DAS PROJEKT



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

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.**

- **Tiefgaragenstellplätze** verfügbar

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 28.2 kWh/m²a
- Klasse B

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

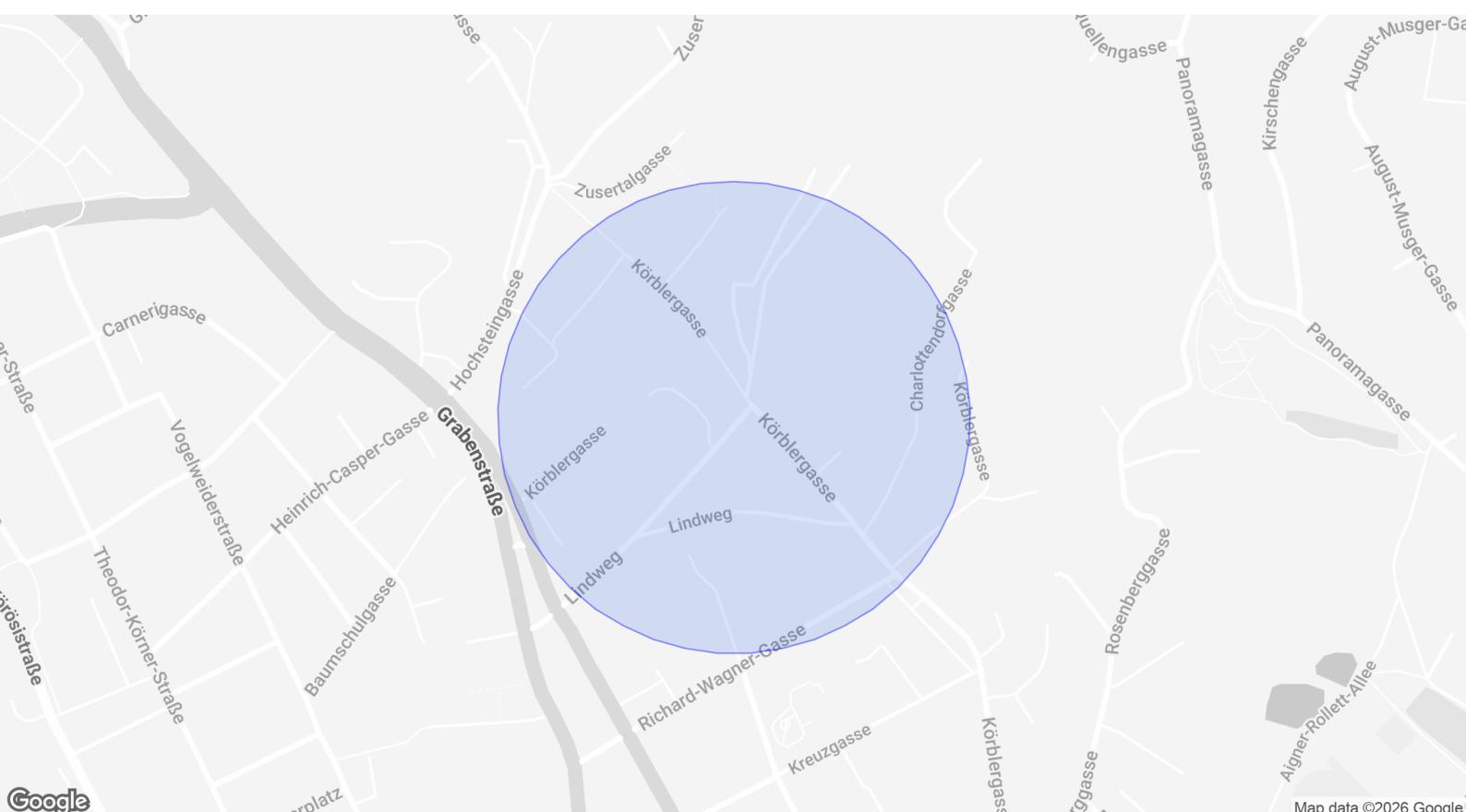
| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 500 m |
| Straßenbahn | 1.000 m |
| Bahnhof | 1.500 m |
| Autobahnanschluss | 6.000 m |

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 |

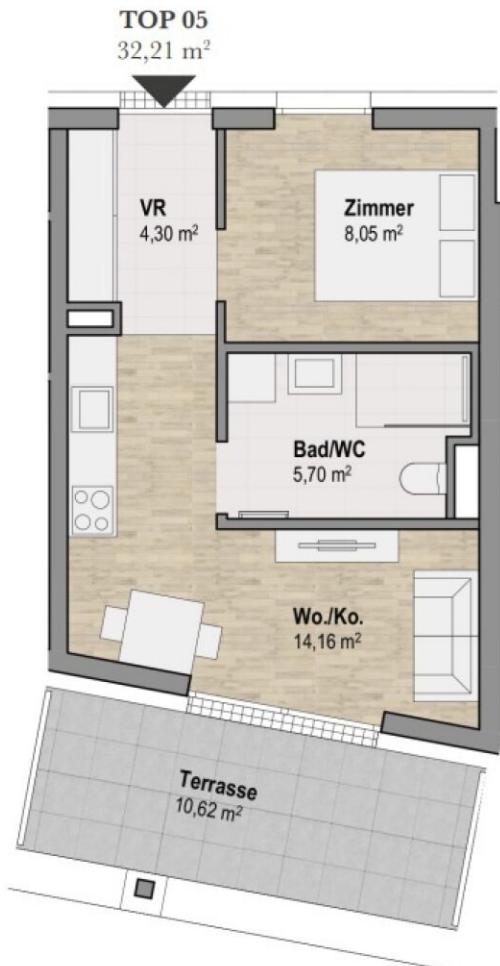


VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 05

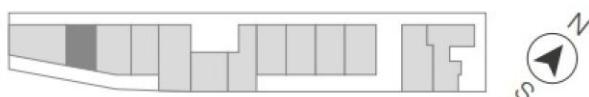
32,21 m²



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 |



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 07

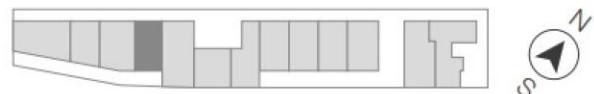
37,75 m²



TOP 07
37,75 m²

2. Obergeschoss

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen / Kochen / Essen | 17,82 m ² |
| Zimmer | 9,22 m ² |
| Vorraum | 5,08 m ² |
| Bad / WC | 5,63 m ² |
| Terrasse | 6,42 m ² |



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 09

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 |



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 10

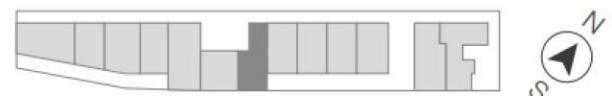
42,87 m²



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 |



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 12

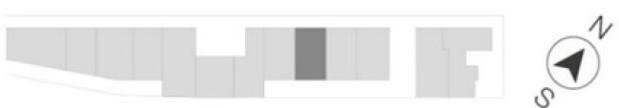
37,94 m²



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 |



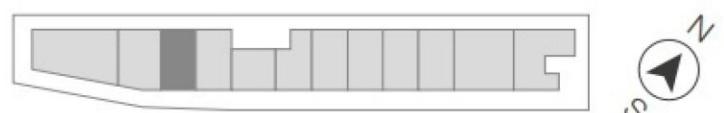
Top 19

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

110,90 m²

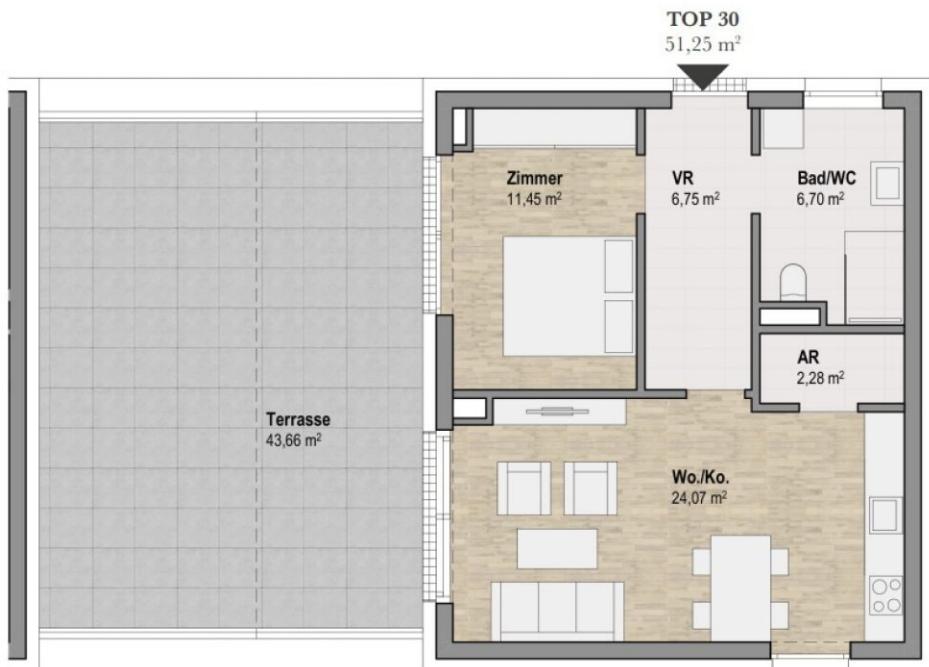


VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 30

51,25 m²



TOP 30
51,25 m²

| 4. Obergeschoss | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen / Kochen / Essen | 24,07 m ² |
| Zimmer | 11,45 m ² |
| Vorraum | 6,75 m ² |
| Bad / WC | 6,70 m ² |
| Abstellraum | 2,28 m ² |
| Terrasse | 43,66 m ² |



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 31

73,17 m²



TOP 31
73,17 m²

4. Obergeschoss

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen / Kochen / Essen | 23,96 m ² |
| Zimmer | 12,84 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 |