

# 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](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- **Hochwertiger Neubau** mit 39 Wohneinheiten
- **1- bis 4-Zimmer-Wohnungen** von ca. 30 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup>
- **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/m<sup>2</sup>a | fGEE 0,71)
- **Tiefgaragenstellplätze** verfügbar
- **Baubeginn:** 2. Quartal 2025 | **Geplante Fertigstellung:** 1. Quartal 2027

## KEY FACTS

---

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

## NEBENKOSTEN

---

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5% des Kaufpreises
<b>Eintragungsgebühr:</b>	1,1% des Kaufpreises
<b>Provision:</b>	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/m<sup>2</sup>a
- 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

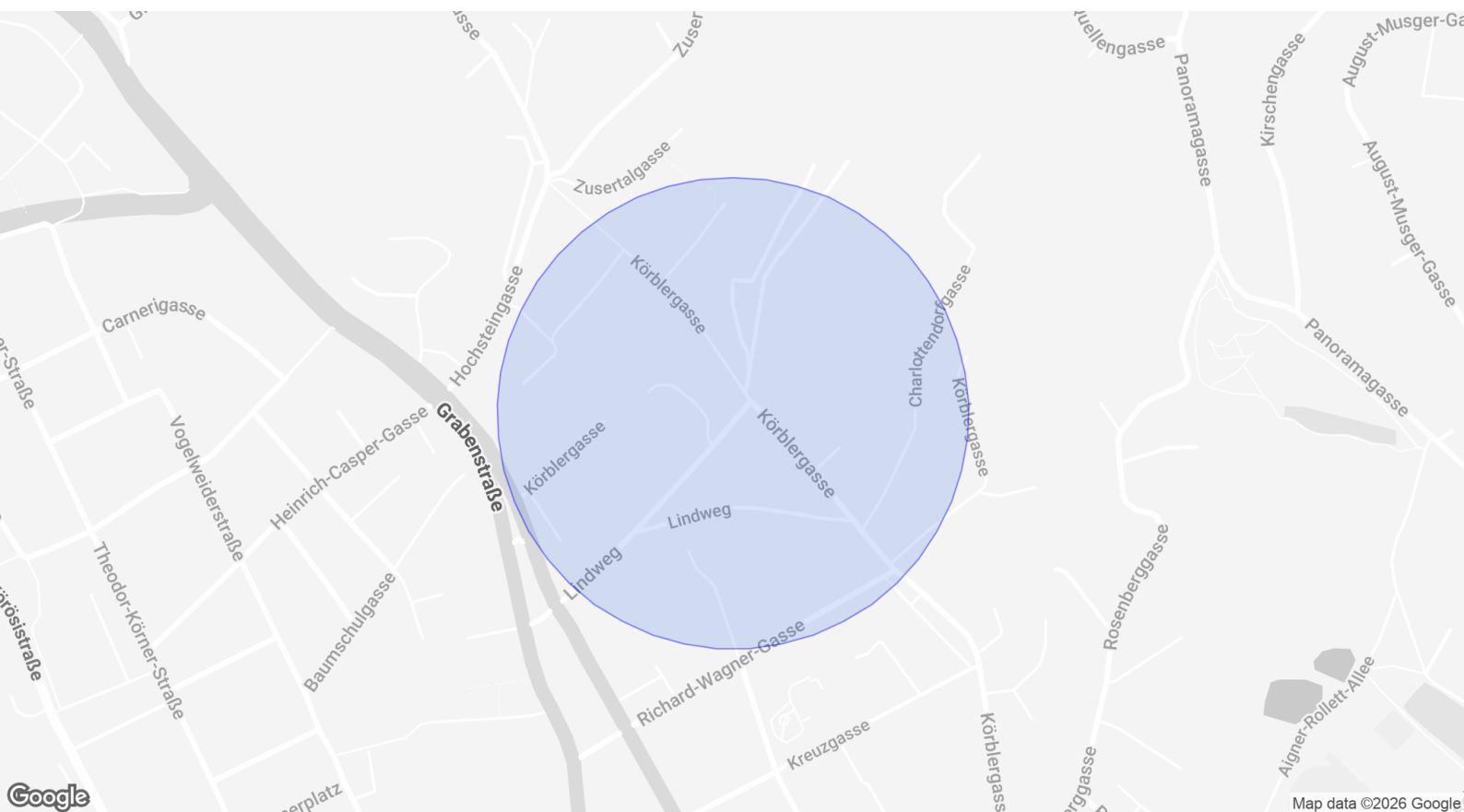
Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	6.000 m

## Kinder & Schulen

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

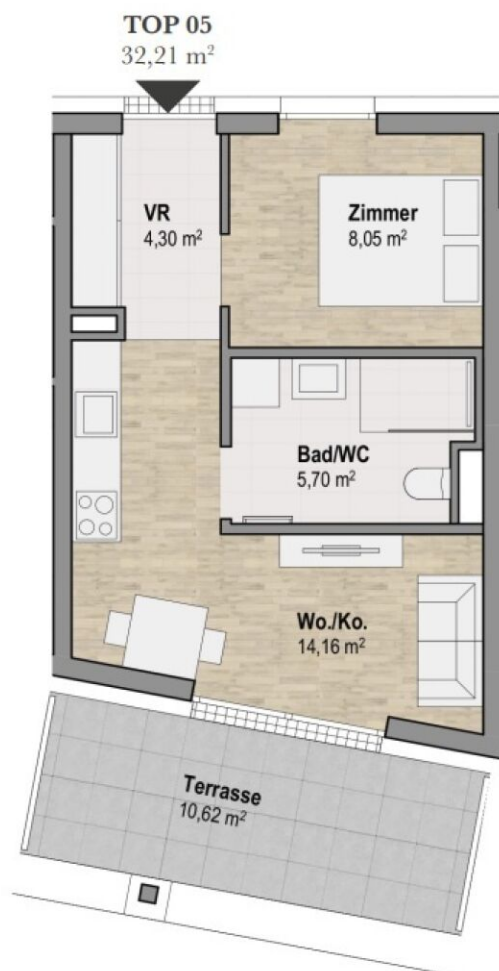
## Sonstige

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



## Top 05

32,21 m<sup>2</sup>



## TOP 05

32,21 m<sup>2</sup>

### 2. Obergeschoss

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



## Top 07

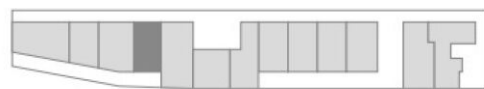
37,75 m<sup>2</sup>



**TOP 07**  
37,75 m<sup>2</sup>

### 2. Obergeschoss

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





## Top 09

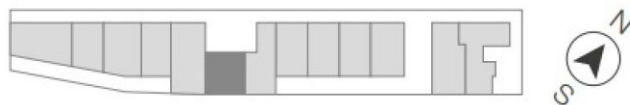
39,38 m<sup>2</sup>



**TOP 09**  
39,38 m<sup>2</sup>

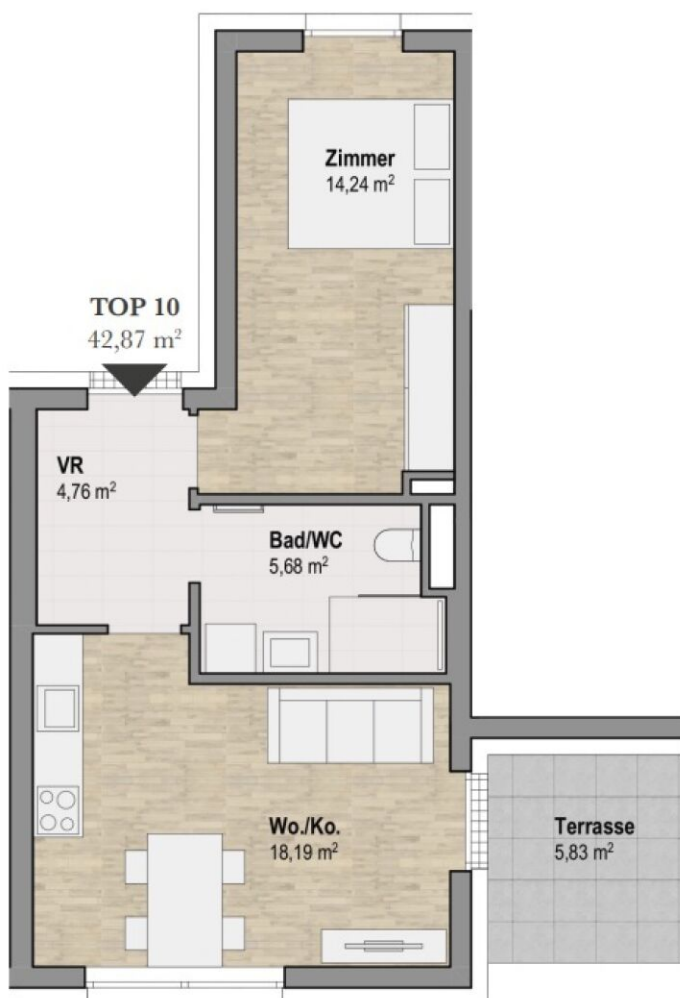
### 2. Obergeschoss

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



## Top 10

42,87 m<sup>2</sup>



## TOP 10 42,87 m<sup>2</sup>

### 2. Obergeschoss

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



## Top 12

37,94 m<sup>2</sup>



## TOP 12 37,94 m<sup>2</sup>

### 2. Obergeschoss

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



## Top 19

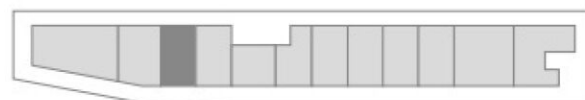
38,08 m<sup>2</sup>



**TOP 19**  
38,08 m<sup>2</sup>

### 3. Obergeschoss

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

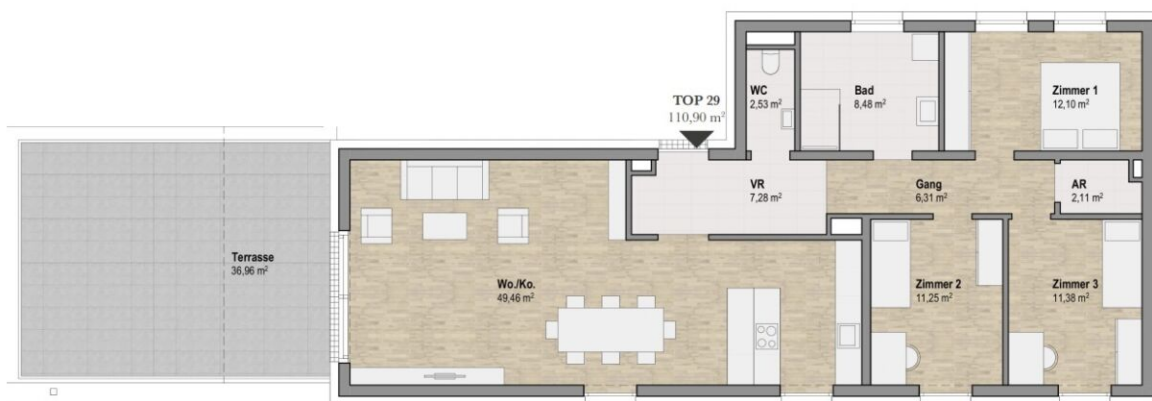


# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 29

110,90 m<sup>2</sup>



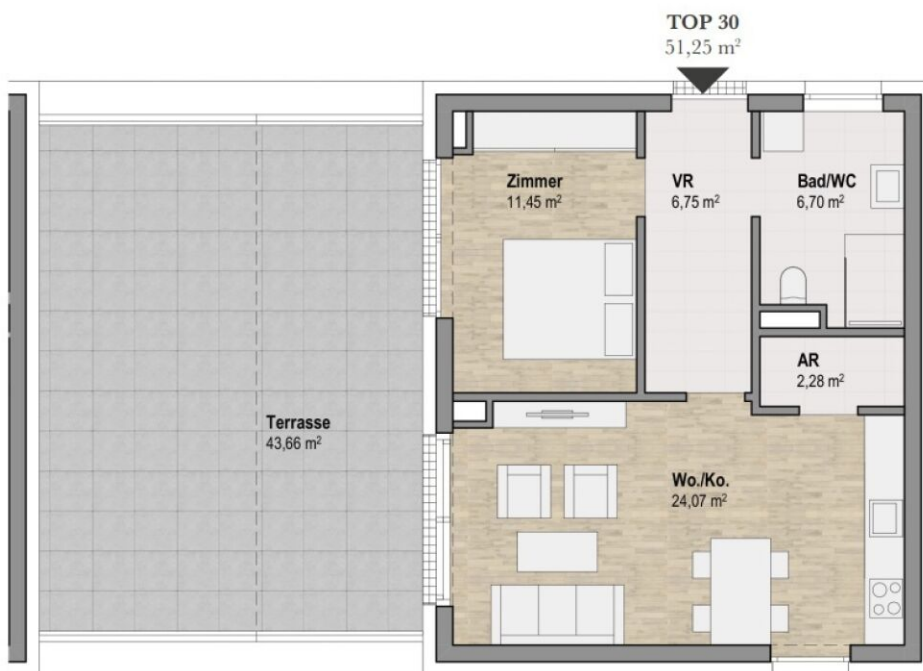
TOP 29 110,90 m <sup>2</sup>	
<b>4. Obergeschoss</b>	
Wohnen / Kochen / Essen	49,46 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,38 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,25 m <sup>2</sup>
Gang	6,31 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,28 m <sup>2</sup>
Bad	8,48 m <sup>2</sup>
WC	2,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,11 m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





## Top 30

51,25 m<sup>2</sup>



TOP 30  
51,25 m<sup>2</sup>

### 4. Obergeschoss

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



## Top 31

73,17 m<sup>2</sup>



TOP 31  
73,17 m<sup>2</sup>

**4. Obergeschoss**

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

