

Wohnen mit Stil: Lindweg Plus – Dein neues Zuhause im Herzen von Graz!

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 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

KEY FACTS

Adresse:	8010 Graz
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	7 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

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

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

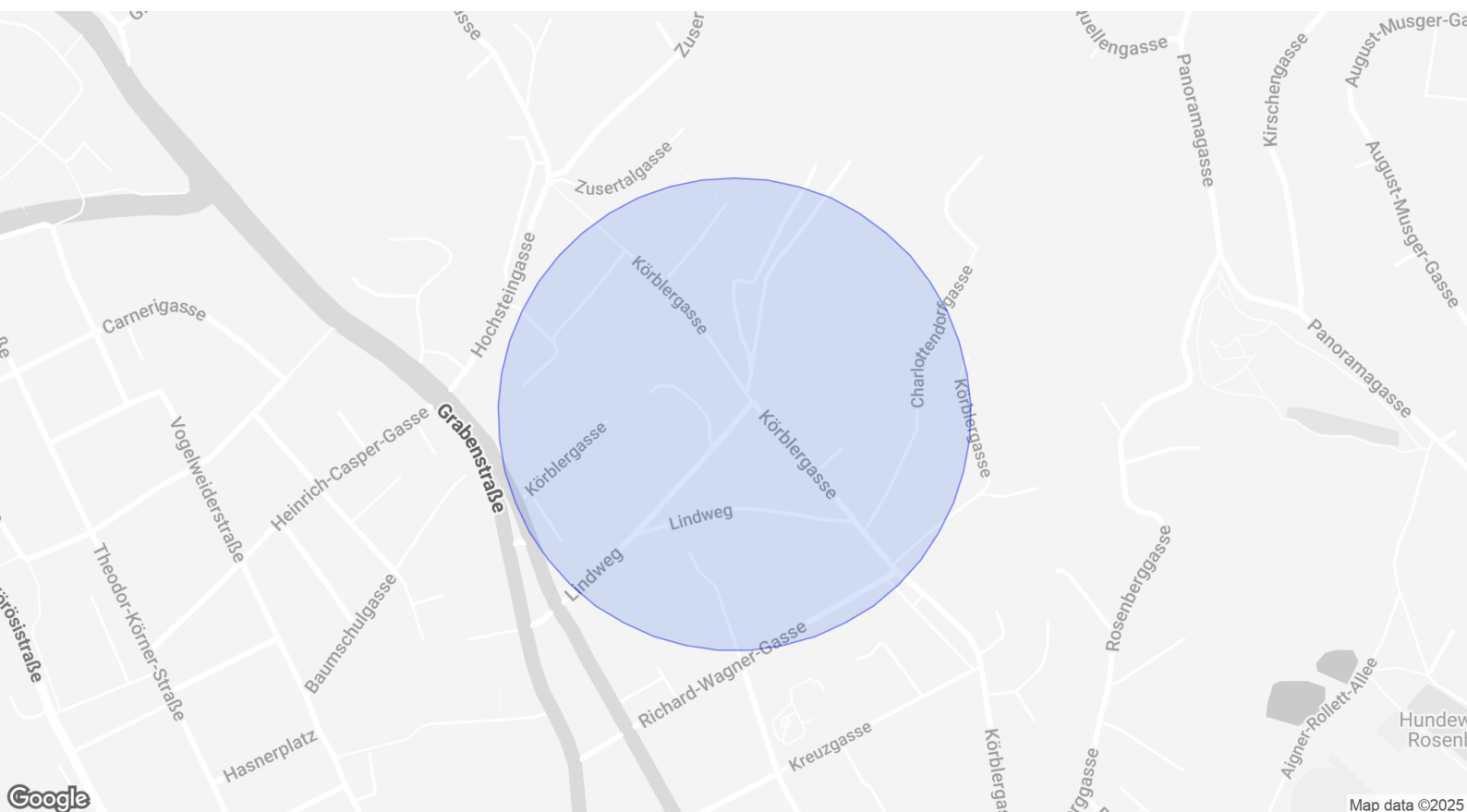
Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Autobahnanschluss	6.000 m
Bahnhof	1.500 m

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

32,79 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

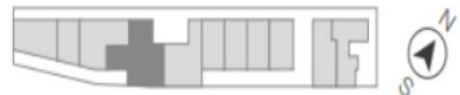
89,02 m²



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

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

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

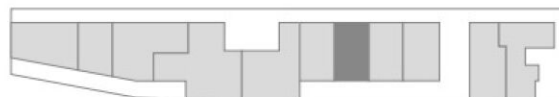
37,94 m²



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

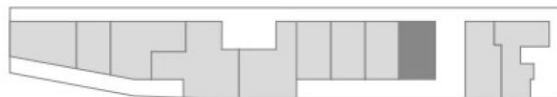
37,94 m²



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

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

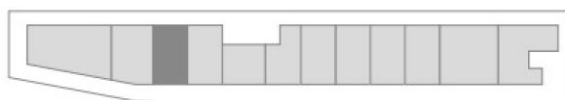
38,08 m²



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

39,16 m²

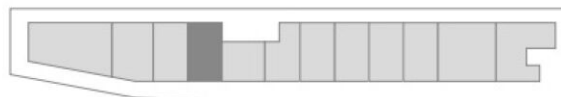


TOP 18

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

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

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

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

