

EXPOSÉ

**Urbane Neubauwohnung in Graz Gösting | 38 m² |
2 Zimmer | Loggia | Erstbezug | Provisionsfrei**

OBJEKTART	Neubauwohnung
WOHNFLÄCHE	38 m ²
ZIMMER	2
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	Ab Herbst 2022
KAUFPREIS	€ 165.645,- (Endverbraucher) € 136.371,- (Anleger netto)
ZUSTAND	Erstbezug



Alle weiteren Informationen zu diesem Objekt finden Sie auf unserer Website unter www.gersin.at !

OBJEKT-STANDORT

Wiener Straße
8051 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Loggia (3,24 m²)
- Kellerabteil
- Attraktiver Innenhof

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{SK}: 23,32 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: A
- f_{GEE}: 0,713
- f_{GEE} Energieklasse: A

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine 38 m² große Neubauwohnung, welche sich im 1. Obergeschoss einer modernen, geradlinig geplanten Wohnanlage mit über 80 Wohneinheiten im Grazer Bezirk Gösting befindet.

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, einen offen gestalteten Wohn-/Essbereich (18,72 m²) inkl. Küche, in ein Badezimmer sowie in ein weiteres Zimmer (10,17 m²) auf. Die etwas über 3 m² große Loggia ladet zum Entspannen ein und ist über den Wohn-/Essbereich zugänglich.

Das schlichte, elegante Badezimmer ist mit einer hochwertigen Duschkabine, einem WC, einem Waschbecken sowie mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Der attraktive Innenhof dient als grüne Wohlfühloase und kann mitbenutzt werden. Im Erdgeschoss der Wohnanlage befinden sich diverse Geschäfte.

Baustart: Frühjahr 2021

Fertigstellung: Voraussichtlich Herbst 2022

Kaufpreis:

Endverbraucher: € 165.645,-
Anleger netto: € 136.371,-
Provision: Provisionsfrei!

Zusatzangebote:

- Küche (Block): Anleger netto € 3.500,- | Endverbraucher: € 3.969,-
- Tiefgaragenstellplatz: Anleger netto € 19.000,- | Endverbraucher: € 21.546,-
- Urban Gardening (1 Hochbeet): Anleger netto € 850,- | Endverbraucher: € 964,-



LAGE

Die Immobilie bietet durch ihre Lage einen guten Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz sowie den öffentlichen Nahverkehr:

- In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Supermärkte, diverse Restaurants und Cafés sowie eine Apotheke und verschiedene Ärzte. Das Einkaufszentrum „Shopping Nord“ ist in 7 Minuten mit dem Auto erreichbar.
- Mehrere Kindergärten und -krippen liegen nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie die Grazer Volksschulen Fischerau und Gösting.
- Die Haltestelle „Graz HTL Bulme (Wiener Straße)“ der Buslinien 40 (Richtung Gösting und Jakominiplatz) und 52 (Richtung Ziegelstraße und Zentralfriedhof) ist in einer Gehminute erreichbar.
- Die angrenzenden Fahrradrouten R2 und HR1 liegen in der unmittelbaren Nähe und führen zur Mur bzw. an dieser entlang in das Grazer Stadtzentrum.
- Die Auffahrt „Graz-Nord“ zur Pyhrn Autobahn (A9) liegt nur 5 PKW-Minuten entfernt. Sie führt im Norden bis zum Voralpenkreuz und im Süden bis zur slowenischen Staatsgrenze.



„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“

Gregor Andrekowitsch

Tel.: +43 660 4493969

E-Mail: andrekowitsch@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien
#wirbewegenwohnen