GARTENWOHNUNG I ERSTBEZUG I PROJEKT ELYSEE I NEUBAU-PROJEKT I TIEFGARAGE I AB SOFORT I MODERNER GRUNDRISS I TERRASSE I

Objektnummer: 37662

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenrainstraße 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	73,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,11 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	555.750,00 €
Betriebskosten:	127,20 €
USt.:	12,72 €

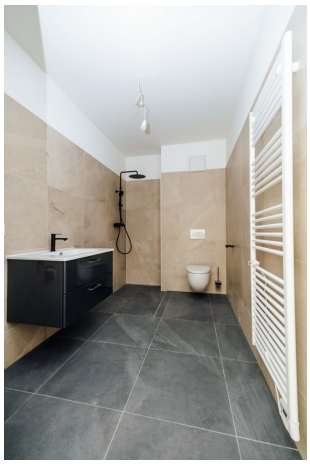
Provisionsangabe:

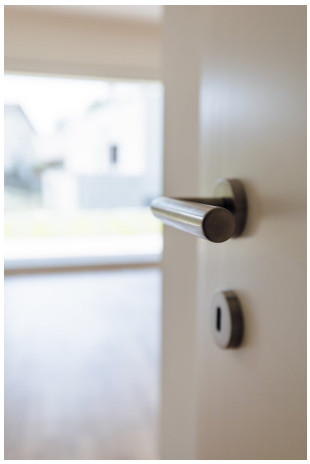
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

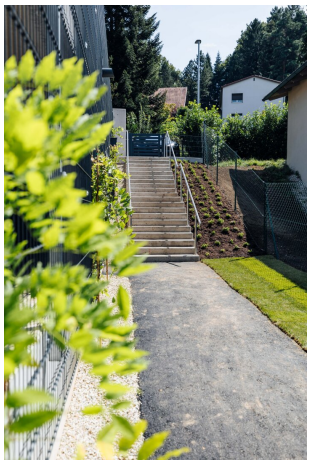
Ihr Ansprechpartner

Patrick Föchterle

Projekt Wohnen Gruppe GmbH
Neufeldweg 250a







PROJEKT WOHNEN

Objektbeschreibung

Exklusive Neubauwohnung im Projekt „Elysee Hohenrain“ – Erstbezug mit Privatgarten und Terrasse, Ihr Traum von modernem Wohnen in Graz wird wahr:

Willkommen in Ihrer neuen, luxuriösen Wohnung im exklusiven Wohnprojekt „Elysee Hohenrain“! Diese stilvolle Erstbezug-Wohnung bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort und ist ab sofort verfügbar. Lassen Sie sich von der durchdachten Raumaufteilung und den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen begeistern.

- **Neubauprojekt „Elysee Hohenrain“:** Ein exklusives Wohnprojekt in der Hohenrainstraße 19 in einer der besten Lagen von Graz, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.
- **Erstbezug:** Frisch fertiggestellt und bereit, von Ihnen als erster Bewohner bezogen zu werden.
- **Großzügiger Wohnraum:** Die Wohnung erstreckt sich über 73 m² und bietet eine optimale Raumaufteilung mit einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer und separatem Essbereich.
- **Private Oase im Grünen:** Genießen Sie Ihre eigene überdachte Terrasse mit 15 m² und einen privaten Garten mit 45 m², der frisch mit exklusivem Rollrasen verlegt wurde.
- **Hochwertige Ausstattung:** Bodentiefe Fenster, hochwertiger Parkettboden, moderne Einbauküche, sowie ein stilvolles Badezimmer mit bodenebener Dusche und Handtuchwärmer.
- **Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank:** Ein lichtdurchfluteter Rückzugsort mit zusätzlichem Komfort durch einen separaten begehbaren Kleiderschrank.
- **Komfortable Ergänzungen:** Ein Abstellraum, ein Kellerabteil und die Möglichkeit, einen Tiefgaragenplatz für 25.000 € zu erwerben, runden das Angebot ab.

Treten Sie ein in diese exklusive Neubauwohnung und erleben Sie modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Der großzügige Vorraum empfängt Sie mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe und führt Sie weiter in das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Dank der bodentiefen Fensterfront genießen Sie hier den ganzen Tag über natürliches Licht und einen herrlichen Blick ins Freie.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse und Ihrem privaten Garten, der Ihnen eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während der moderne Grundriss des Wohn- und Essbereichs Ihnen alle Möglichkeiten für individuelle Gestaltung bietet.

Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit einer bodenebenen Dusche, einem eleganten Waschbecken und einem praktischen Handtuchwärmer – hier beginnt und endet jeder Tag in einem luxuriösen Ambiente. Das helle Schlafzimmer bietet nicht nur Ruhe und Entspannung, sondern auch einen direkt angeschlossenen, begehbaren Kleiderschrank, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

Der gesamte Wohnraum wird mittels Fernwärme beheizt und ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, der dem modernen und gleichzeitig gemütlichen Ambiente der Wohnung entspricht. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und lässt sich bequem vom Vorraum aus erreichen.

Diese exklusive Wohnung ist der perfekte Rückzugsort für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf modernes Design, hohe Qualität und eine hervorragende Lage legen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von dieser Traumwohnung zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause im „Elysee Hohenrain“ zeigen zu dürfen.

Sie wollen auch Ihre Immobilie verkaufen/vermieten? Wir machen das für Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <525m
Apotheke <1.025m
Klinik <2.325m
Krankenhaus <2.975m

Kinder & Schulen
Schule <1.075m
Kindergarten <250m
Universität <1.275m
Höhere Schule <3.125m

Nahversorgung
Supermarkt <900m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige
Geldautomat <900m
Bank <900m
Post <900m
Polizei <1.875m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <325m
Autobahnanschluss <2.725m
Bahnhof <2.475m
Flughafen <8.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap