Hangweg 23 - Neubauprojekt in Graz Eggenberg, 4-Zimmer-Eigentumswohnung Terrasse und Garten

Objektnummer: 961/35085

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	106,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	602,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	689.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Philipp Dolezal

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

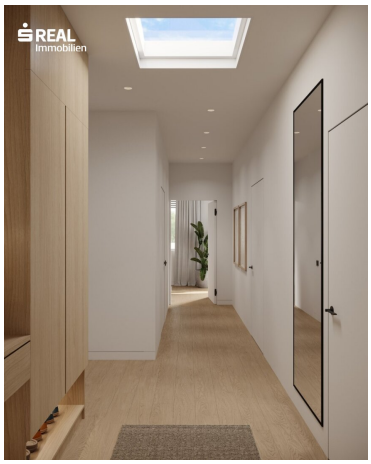
T +43 (0)5 0100 - 26404
H +43 664 8385720

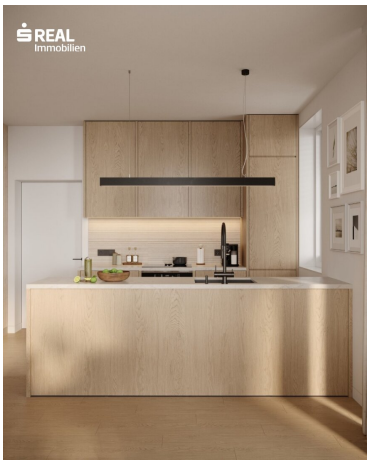
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

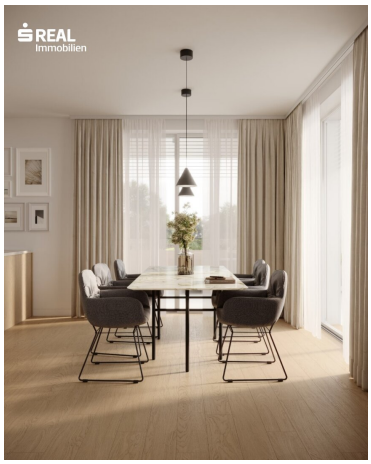
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

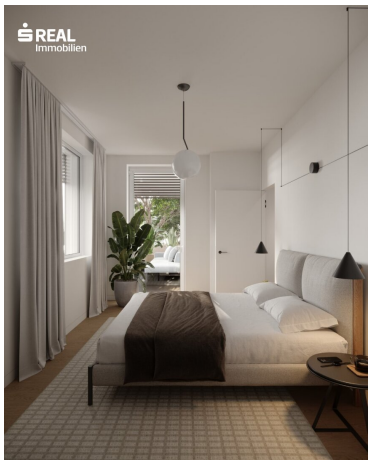

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

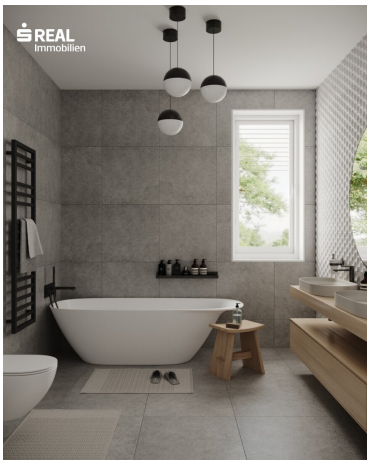
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

S REAL
Immobilien

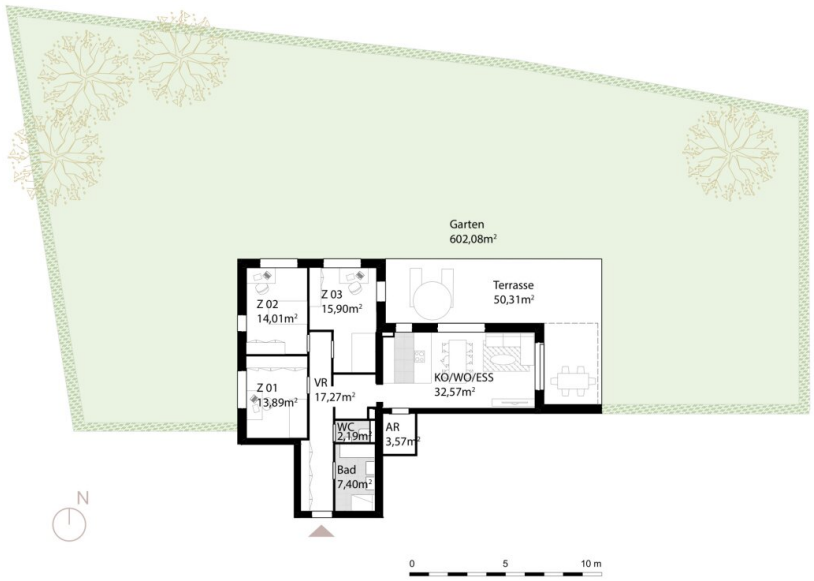
6

TOP 01

Der Familientraum

Fakten 4-Zimmer-Wohnung

Vorraum	17,27 m²
Bad	7,40 m²
WC	2,19 m²
KO/WO/ESS	32,57 m²
Zimmer 01	13,89 m²
Zimmer 02	14,01 m²
Zimmer 03	15,90 m²
Abstellraum	3,57 m²
Gesamt	**106,80 m²**
Terrasse	50,31 m²
Garten	602,08 m²



Baiernstraße
Hangweg
Eggenberger Allee
Keplerstraße
Reininghausstraße
Opernring
Wetzelsdorfer Straße
Karlauer Gürtel
Schönaugasse
Steinbergstraße
Straßganger Straße
Kärntner Straße
Triester Straße

Urban Gardening
Grill
Insektenhotels
Schach
Spielplatz
Fahrräder
Müll
Parken
Eingang
23
Tischtennis
124 a
HANGWEG

Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt in Graz Eggenberg, Hangweg 23 – Uran Retreat – an den Ausläufern des Plabutsch.

Durchdachte und flexibel anpassbare Grundrisse machen jede der 7 bis 8 Eigentumswohnungen, in der Größe von 57,56 m² bis 118,26 m² Nfl., zu Ihrem individuellen Wohntraum. Von Gartenwohnungen über elegante Balkonwohnungen bis hin zu luxuriösen Penthouses.

Highlights:

- Moderne Architektur von Andrea Vattovani
- Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz, Grillbereich, Tischtennisbereich und Schachtisch, Urban Gardening und Insektenhotels
- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- Sattelitenanlage
- Voraussichtlicher Baustart: 2. Quartal 2025
- Voraussichtlicher Fertigstellungstermin: 06/2026
- Honorarfrei für Käufer:innen

Tiefgaragenparkplätze ab € 22.500,- brutto erhältlich.

Trotz Ruhelage sind die Wohnungen sehr gut an das Grazer Verkehrsnetz angebunden (Bim-Linie 7, Bus-Linien 710, 711, 712). Egal, ob per Rad oder öffentlich: Ohne große Umwege gelangen Sie bequem ins Stadtzentrum sowie zu nahegelegenen Kindergärten, Schulen und zur Fachhochschule Joanneum.

Bei den angegebenen Fotos handelt es sich um Symbolfotos.

Grundrisse und Flächenangaben der Bauausführung können aufgrund technischer oder baulicher Erfordernisse abweichend ausfallen.

Die Familientraum-Wohnung:

Erleben Sie großzügiges Wohnen, mitten im Grünen und mit einem Höchstmaß an Privatsphäre. Die TOP 1 erstreckt sich auf ca. 106,80 m² Nutzfläche und bietet insgesamt 3 Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich – perfekt für Familien oder alle, die sich nach einem komfortablen Zuhause im Grünen sehnen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die rund 50 m² große, nördlich und östlich gelegene Terrasse und weiter in den ca. 603 m² privaten Garten, der keine Wünsche offen lässt. Genießen Sie die Morgensonne direkt beim Aufwachen – ein perfekter Start in den Tag!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.