

## Erstbezug - Gartenwohnung in Windorf

ENGL realitäten



**Objektnummer: 7536/89**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Windorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,92 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	89,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	5,35 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	409.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskostenschätzung liegt noch nicht vor

### Provisionsangabe:

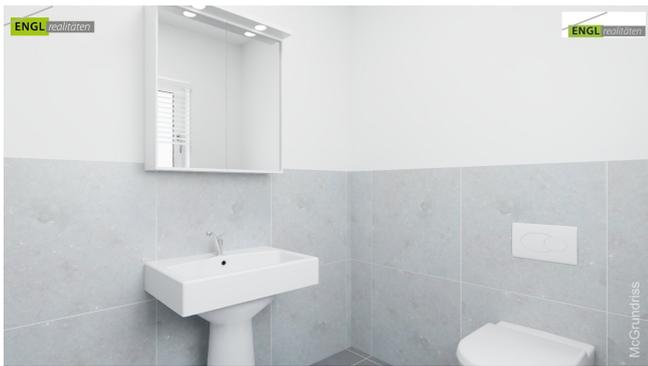
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

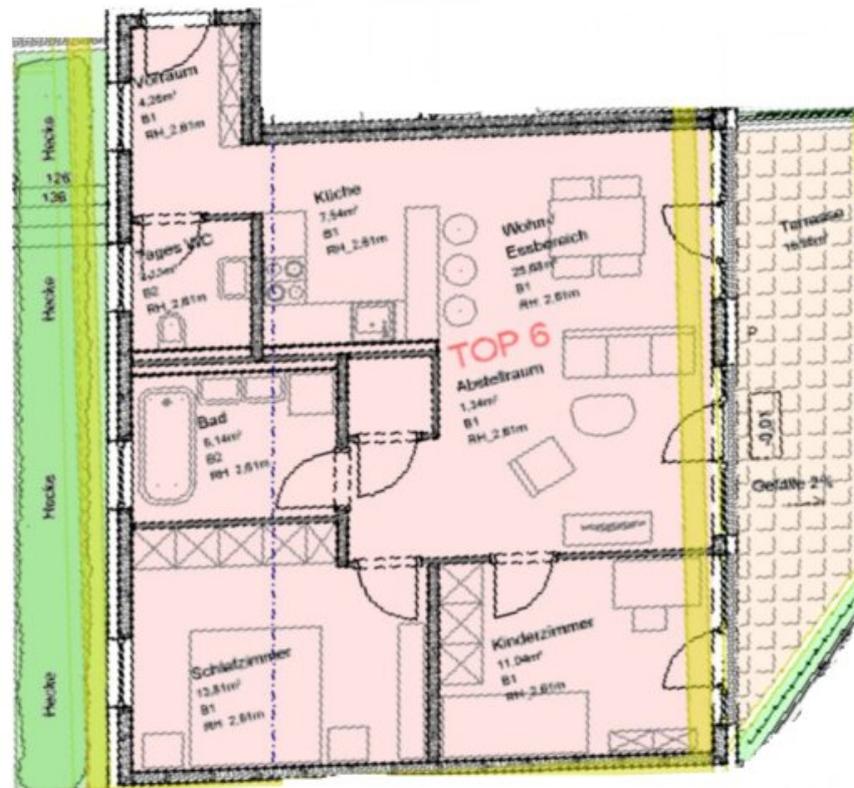












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Steiermark nicht weit von der Grazer Innenstadt entfernt!

Genießen Sie den Komfort eines Erstbezugs und die Vorzüge einer Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenanteil.

Diese Neubau-Erdgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage und bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen.

Die Wohnanlage bietet insgesamt 9 Wohneinheiten, zur Auswahl stehen Wohnungsgrößen von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche für sie bereit.

Ausstattung: Fußbodenheizung, Echtholzparkett, Einbauküche, teilweise Überdachte Terrassenflächen und Eigengärten im Erdgeschoss, KFZ Abstellplätze, Fahrradabstellplätze, Kinderwagenabstellraum, Abstellräume, Müllraum

Baubeginn: 2025 - Bezugstermin voraussichtlich Herbst 2026 - Vorbehaltlich Änderungen der Ausstattung. Bei Kaufinteresse wird eine Vorreservierung mit Anzahlung oder ohne Anzahlung angeboten - Sonderwünsche werden extra Verrechnet.

Genießen Sie den Vorteil in eine hochwertige Immobilie zu investieren, die mit einer modernen und offenen Raumplanung überzeugt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <5.500m  
Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap