

**Neubauprojekt – Exklusive Eigentumswohnungen mit
Garten oder Penthouse-Terrasse in Großsulz bei Kalsdorf**



Objektnummer: 7987/3359

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Großsulz
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,63 m ²
Keller:	3,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	382.177,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz



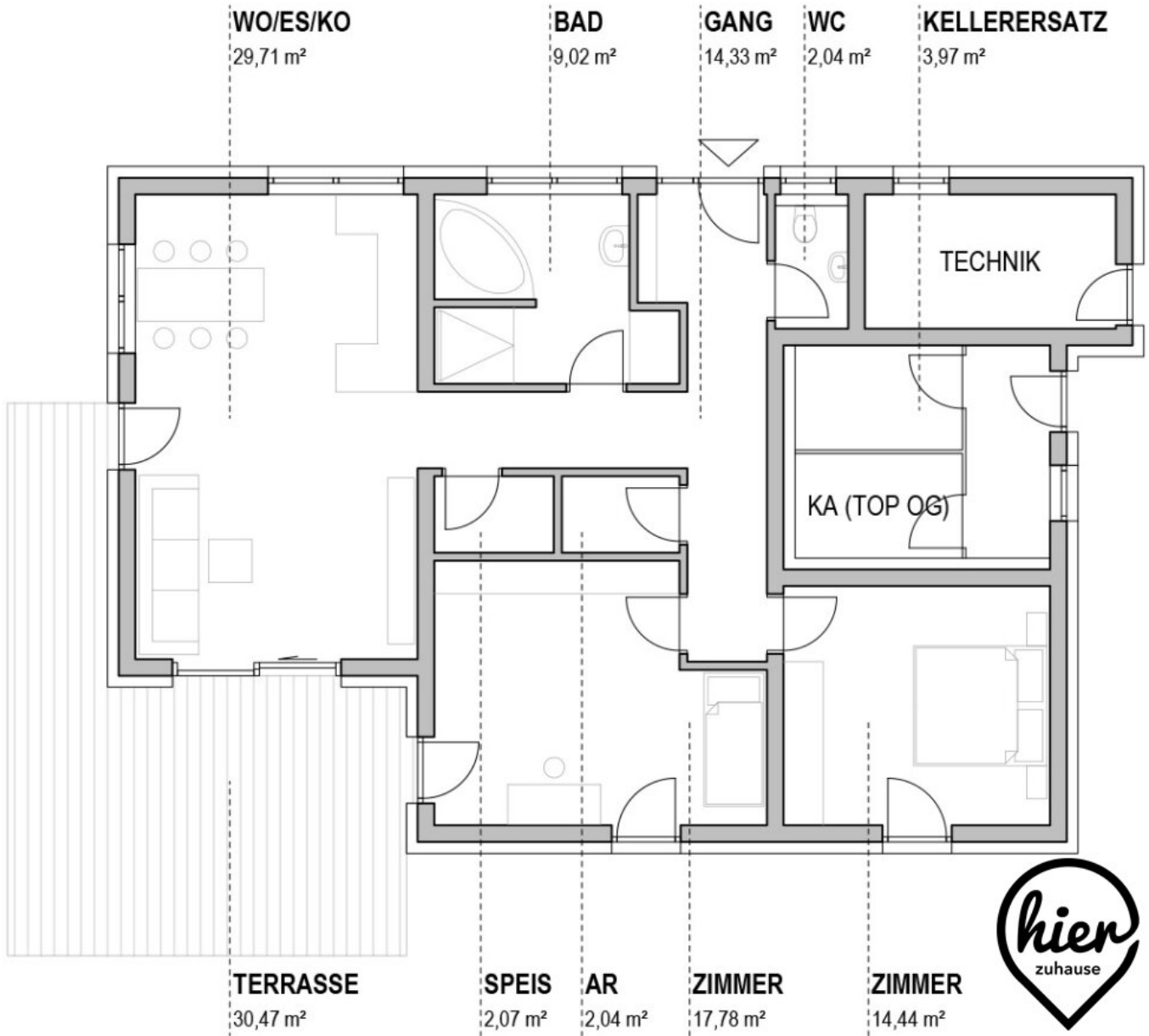


TOP EG

WNF: 91,43 m²

Terrasse: 30,47 m²

KA: 3,97 m²



Objektbeschreibung

In ruhiger, sonniger Lage entsteht in Großsulz (Kalsdorf bei Graz) ein attraktiver Wohnpark mit nur 6 exklusiven Eigentumswohnungen. Das Projekt überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Ziegelmassivbauweise sowie eine familienfreundliche Umgebung mit viel Natur.

Die Wohnungen bieten großzügige Grundrisse, helle Wohnräume und attraktive Freiflächen – wahlweise mit Eigengarten und Terrasse im Erdgeschoss oder großzügigen Dachterrassen bei den Penthouse-Wohnungen.

Highlights des Projekts

- nur 6 Wohneinheiten in 3 Wohnhäusern
- Ziegelmassivbauweise mit hochwertiger Ausstattung
- Wohnflächen ca. 91 m² bis 116 m²
- 2 bis 3 Schlafzimmer
- große Terrassen bzw. Eigengärten oder Penthouse-Terrassen
- 2 PKW-Abstellplätze pro Wohnung (teilweise überdacht)
- Kellerabteil und Fahrradabstellraum
- Fußbodenheizung mit Luft/Wasser-Wärmepumpe
- elektrische Rollläden
- hochwertige Bodenbeläge (Parkett & Fliesen)
- Klimaanlage in Wohn- und Schlafräumen

Lage

Das Projekt befindet sich in Großsulz, Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz, in einer idyllischen und naturnahen Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Kindergarten, Volksschule und Mittelschule
- Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung
- Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs
- zahlreiche Freizeit- und Outdoor-Möglichkeiten

Die Nähe zu Graz macht diesen Standort besonders attraktiv für Pendler.

Bau & Fertigstellung

- Baubeginn: 2026
- geplante Fertigstellung: 2027

Sonstiges

Die Wohnungen werden schlüsselfertig im gehobenen Standard übergeben. Individuelle Ausstattungswünsche können teilweise gegen Aufpreis berücksichtigt werden.

Weitere Informationen, Grundrisse und detaillierte Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap