

ALT EGGENBERG- Sonnige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



Objektnummer: 3971

Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Haiden-Straße 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	413.098,00 €

Ihr Ansprechpartner



MA, MBA Berit Senger

Wohnraumwerk GmbH
Marschallgasse 17
8020 Graz

T +43 664 9207379
H +43 664 9207379

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









Objektbeschreibung

In **Alt Eggenberg, in beliebter Stadtlage**, verkehrstechnisch ideal angebunden (Strassenbahn und Bus in der Nähe) aber doch im **ruhigen Grünen** gelegen, in **unmittelbarer Nähe zum wunderschönen Schloss Eggenberg und zum**

Naherholungsgebiet Plabutsch, entsteht ein **neues Wohnraumwerk-Projekt**:

Drei **moderne, süd-westseitig** orientierte Baukörper fügen sich harmonisch in die **Umgebung** ein und bieten insgesamt **8 Wohneinheiten** und ein gebäudeintegriertes **Parkdeck**.

Es werden **lichtdurchflutete, großzügige Wohnungen mit 2- 5 Zimmern** und großen **Terrassen, Gärten, Balkonen und Dachgärten** verwirklicht-

Hochwertige Ausstattung runden den Wohnkomfort dieses Projektes in **Eggenberg BEST-Lage** ab:

- Ein **Hauptbaukörper** mit fünf Wohneinheiten und **3 Penthouse Maisonette Wohnungen** mit großen Dachterrassen
- Ein **Doppelhaus** mit 2 Wohneinheiten mit je 4 Zimmern und Eigengärten und -Terrassen
- Ein **Einzelhaus** mit 4 Zimmern mit Eigengarten und -Terrasse

Die **herrschaftliche Rotbuche**, Baumbestand der Liegenschaft, bleibt erhalten und gliedert sich als **Herzstück des Projektes** in das **stimmige Gesamtensemble** ein.

Wunderschöne 2- Zimmer Wohnung im 1. OG des Hauptbaukörper unseres Projektes in der Johann Haiden Strasse 44:

Die Wohnung verfügt über ca. 62m² Wohnfläche und besticht durch Ihre durchdachte Aufteilung und großzügigen Balkon:

- Großer, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offener Küche, bodenebenen Glasflächen und Ausgang auf den großteils überdachten Balkon (ca. 12m²) mit sonnigem Weitblick
- Schlafzimmer mit Ankleide und eigenem Ausgang auf den ca. 12m² großen Balkon
- Badezimmer mit französischem Balkon
- WC extra
- Abstellraum extra

Die gesamte Wohnung ist sonnig und süd-west seitig orientiert, zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 6,5 m². Ein Autoabstellplatz im Garagengeschoß des Nebenprojektes kann angemietet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <475m
Klinik <400m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <575m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <875m
Bäckerei <850m
Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige

Geldautomat <725m
Bank <725m
Post <725m
Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <275m
Autobahnanschluss <3.900m
Bahnhof <1.850m
Flughafen <9.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap