

**Wohnen im Grünen HERZEN von ANDRITZ-
Gerstnergasse- TOP 1 Zimmer Wohnung mit Balkon**



Objektnummer: 4030

Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerstnergasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,62 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	221.892,00 €

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

WILLKOMMEN in Andritz- einem exklusiven Neubauprojekt im begehrten Grazer Stadtteil Andritz.

Hier entstehen 10 moderne Eigentumswohnungen, die durch klare Architektur, großzügige Freiflächen und ein Höchstmaß an Wohnkomfort überzeugen.

Ob sonnige Terrasse, private Dachterrasse oder großzügigem Eigengarten- jede Einheit bietet ihren Bewohnern ein einzigartiges Stück Lebensqualität.

Highlights:

- 10 lichtdurchflutete Eigentumswohnungen
- Wohnflächen zwischen 33m²- 144m² - 2- 5 Zimmer Wohnungen
- Moderne, energieeffiziente Bauweise, PV Anlage, Fernwärmeanschluss
- Garagengeschoß und Liftkomfort

Ruhige Lage in Andritz- mitten im Grünen und doch stadtnahe

-Nahversorgung, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger- gönnen Sie sich diesen Wohnraum in bester Lage!

Top 1 Zimmer Terrassenwohnung im 1.OG mit durchdachter Planung:

Über einen Vorraum gelangt man in einen Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die fast 20m² große Terrasse - südwestseitig orientiert!

Zur Wohnung gehört auch ein geräumiges Badezimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit fast 10m².

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m
Apotheke <675m
Klinik <3.225m
Krankenhaus <3.475m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <600m
Universität <2.900m
Höhere Schule <3.025m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Geldautomat <575m
Bank <575m
Post <750m
Polizei <875m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <900m
Bahnhof <4.075m
Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap