

# GRAZER LEBENSGEFÜHL - ZEITGEIST PUR



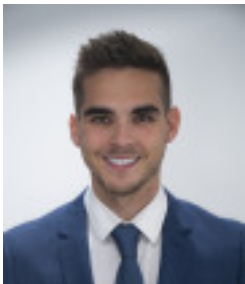
GRAZER LEBENSGEFÜHL

**Objektnummer: 00050022020034**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8020 Graz                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 56,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 30,04 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,61                          |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 800,67 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 632,88 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 727,88 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 95,00 €                          |

## Ihr Ansprechpartner



### **Elias Wolfbauer**

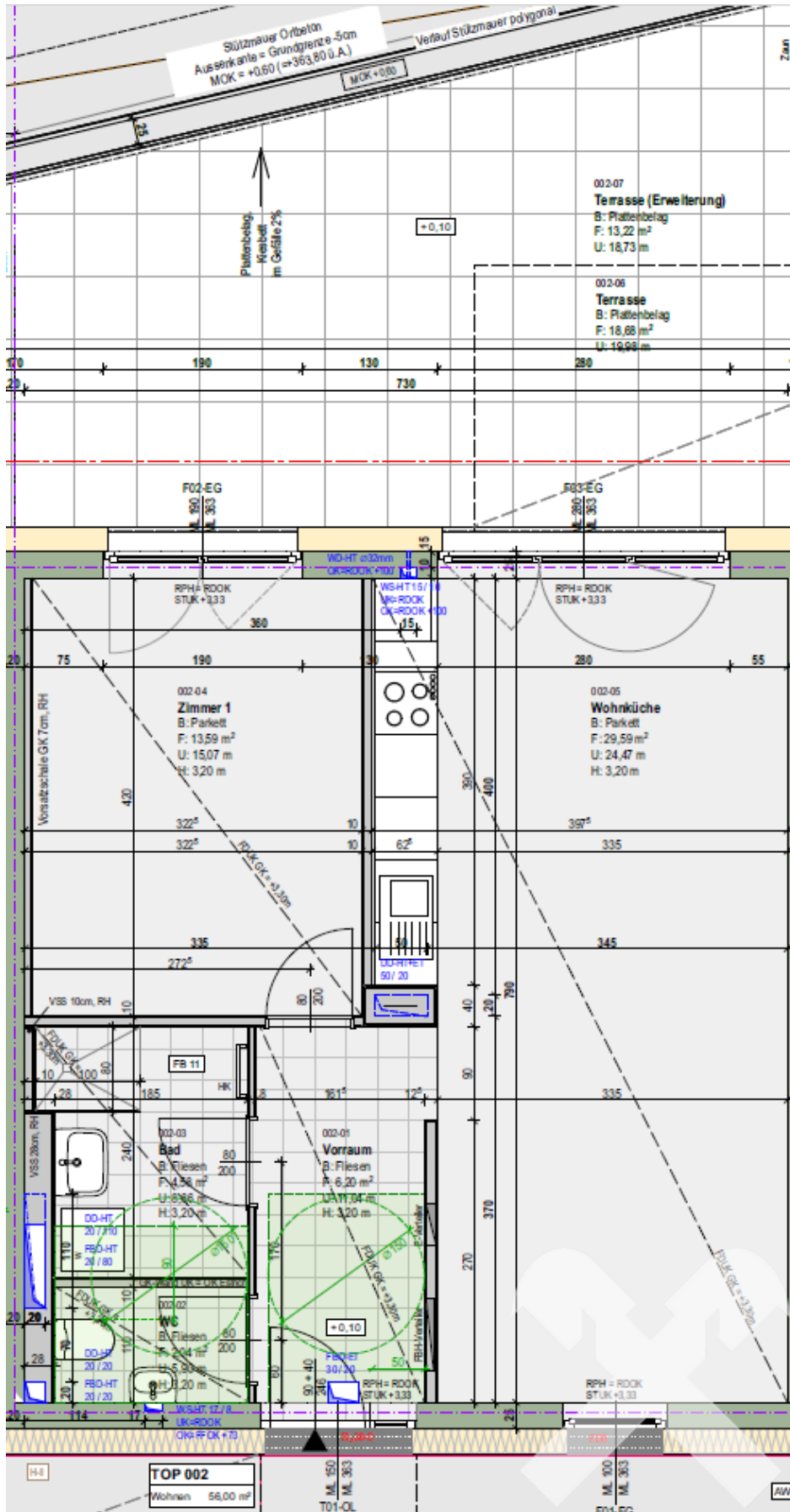
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 88489046

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







# Objektbeschreibung

## PROJEKT Süd-Spitz

Graz erfindet sich neu mit dem Projekt "Süd-Spitz" und bietet urbanes Großstadt-Flair. Im beliebten 14. Grazer Stadtbezirk wurde dieses dynamische Wohnquartier in attraktiver und ruhiger Lage entwickelt. Der Bezirk Eggenberg vereint die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorteilen einer erholsamen Umgebung. Parks wie z.B. der Schlosspark Eggenberg bieten genügend Freiraum für gemütliche Spaziergänge oder Laufrunden.

## ZIMMER - KÜCHE - TERRASSE

wie aus der guten, alten Zeit. Nur viel besser!

Die klassischen Grundrisse werden zu gemütlichen Wohnküchen, dazu ein helles Zimmer und ein modernes Bad. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, perfekt für den Morgengruß und für den sonnigen Feierabend. Im Süd-Spitz wartet eine hochwertige, zeitlose Gesamtausstattung auf Sie.

Ausstattung:

- Terrasse
- Parkettboden
- Fußbodenheizung (Fernwärme in Kombination mit Sole-Wasser Wärmepumpe)
- moderne und funktionelle Einbauküche mit Induktionsherd für energiesparendes Kochen
- elektrische Sonnenschutz Raffstore
- Bodenebene Dusche
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Videosprechanlage für Türöffner

Zusätzlich:

- Kinderspielplatz mit über 1.000 m<sup>2</sup>
- Lift
- Tiefgarage (optional)

- Hausverwaltung ist direkt vor Ort
- Carsharing (in Planung)
- genügend Fahrradabstellplätze inkl. Servicestation
- günstigere Stromkosten - Photovoltaikanlage am Dach (in Planung)

*Wir haben Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!*