

**Erstbezug! Schöne Gartenwohnung in Frohnleiten**  
**\*NEUBAUPROJEKT\***



Außenansicht

**Objektnummer: 1665\_7434**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8130 Frohnleiten
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	276.705,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Georg Herzog**

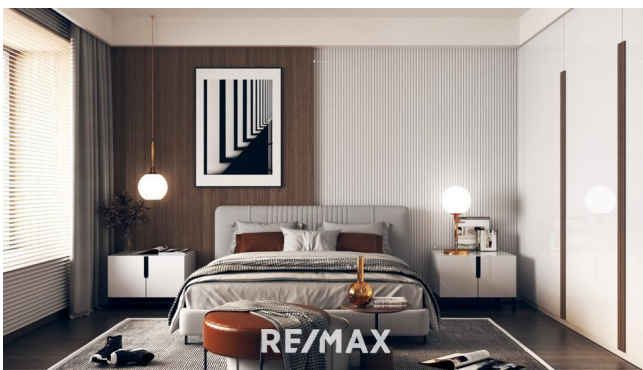
RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

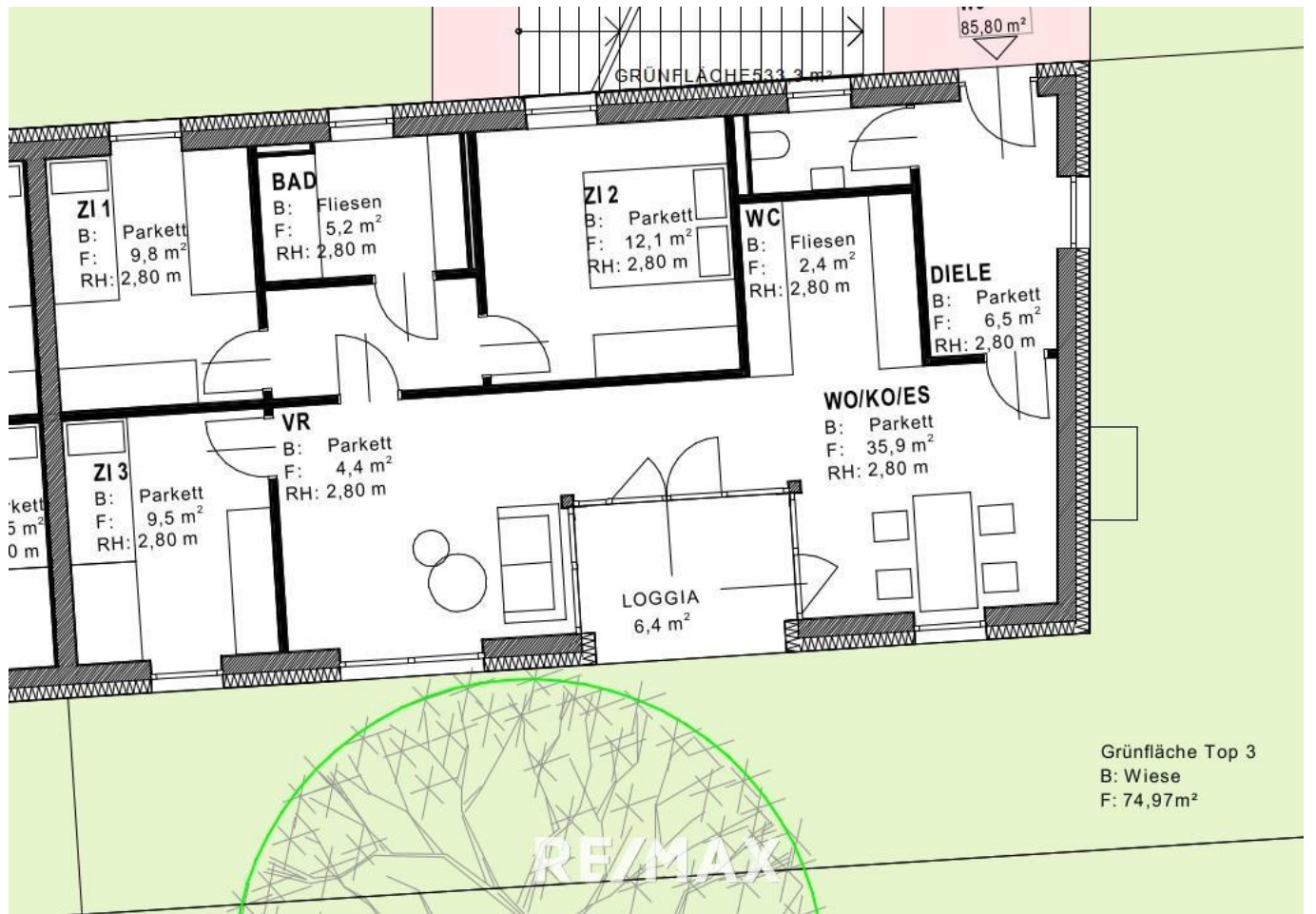
T +43 316 296 000 267

H +43 664 15 33 267  
F +43 296 000-5

Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.

Termin zur





## Objektbeschreibung

### **PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER! BAUBEGINN Erfolgt- FERTIGSTELLUNG Sommer 2025 Lage und Projekt:**

In zentraler Lage - in der beliebten Stadt Frohnleiten wird eine schöne Wohnanlage mit **20 großzügigen Wohneinheiten und 32 Tiefgaragenparkplätzen** errichtet. Leistbares Wohnen durch **niedrige Betriebskosten** wird durch die exzellente Bauweise und den Einsatz einer energieeffizienten Luft-/Wasserwärmepumpe sichergestellt. Das Gebäude wird in **Ziegelmassivbauweise** errichtet und verfügt über eine Tiefgarage und einen Lift, der in jedes Stockwerk führt. Somit sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. **Raumkonzept dieser Wohnung:** -

Wohnen/Essen/Kochen (ca. 36,77 m<sup>2</sup>) - 3 Schlafzimmer (von ca. 9,52 bis 12,50 m<sup>2</sup>) - Bad (ca. 5,10 m<sup>2</sup>) - WC (ca. 2,80 m<sup>2</sup>) - Vorraum (ca. 6,36 m<sup>2</sup>) - Vorraum (ca. 4,45 m<sup>2</sup>) - Loggia (ca. 6,30 m<sup>2</sup>) Die Wohnungen begeistern durch ihr gut durchdachtes Raumkonzept. **Hochwertige**

**Innenausstattung** wie z.B. Echtholz-Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, großformatige Fliesen in Bädern und WCs, schöne große Loggien bzw. Balkone und vieles mehr zeichnen dieses Bauprojekt aus. Das Wohnhaus wird in Massivbauweise mit

Vollwärmeschutz und einem Satteldach mit Ziegeleindeckung errichtet. Die Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Durch die Lage der Gebäude und die planerische Gestaltung wird ein ruhiges Wohnumfeld geschaffen. Bei der Planung des Projektes wurde besonderer Wert auf großzügige, funktionierende Grundrisse und Energieeffizienz gelegt. Großzügige Belichtungsflächen verbinden den Wohnraum mit dem Außenbereich und schaffen so ein Wohlfühlambiente. Es wird eine

**Tiefgarage** mit 32 Stellplätzen errichtet. Ein Tiefgaragenparkplatz kostet € 24.000, -- . Im Zugangsbereich werden zusätzlich 5 Besucherparkplätze geschaffen. - **große Wohnungen mit toller Raumaufteilung - sehr gute Verkehrsanbindung - beste Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärzte und Nahversorger) - niedrige Betriebskosten – Heizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe - alle Wohnungen verfügen über großzügige Freibereiche und Terrassen - Massivbauweise - barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen**

*Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige***

**Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 45.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 0.73

amtenergie

effizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: