

8 Exklusive Wohnungen in bester Lage am Graßnitzberg



Symbolbild Essbereich

Objektnummer: 1605_4848

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graßnitzberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8471 Graßnitzberg
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	101,40 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	319,80 m ²
Keller:	6,90 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72

Ihr Ansprechpartner



Barbara Jöbstl

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

H +436646253470
F +43345282341

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

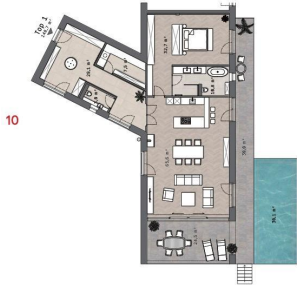






Top 1

Netto-Grundfläche	148,70 m ²
Balkon-Überfläche	24,00 m ²
Balkon-Abdeckung	25,00 m ²
Garten- und Nutzfläche	25,00 m ²
Terrassen-/Pergolenfläche	7 m ² (unverputzt)
Keller-/Garage	1 m ² (unverputzt)
Wohnquadrat*	2,18 m ²



RE/MAX

Top 2

Netto-Grundfläche	129,85 m ²
Balkon-Überfläche	20,49 m ²
Terrassen-/Pergolenfläche	7 m ² (unverputzt)
Keller-/Garage	6,59 m ² (unverputzt)
Wohnquadrat*	2,14 m ²



*Kleinstmögliche Nutzung des Wohnquadrat

RE/MAX

Top 3

Netto Nutzfläche	115,20 m ²
Terrasse überdacht	24,90 m ²
Terrasse tw. überdacht	9,30 m ²
Garten inkl. Poolfläche	177,35 m ²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,90 m ²
Weinlager *	2,16 m ²

12



RE/MAX

Top 4

Netto Nutzfläche	129,85 m ²
Terrasse überdacht	24,90 m ²
Terrasse tw. überdacht	9,30 m ²
Garten inkl. Poolfläche	177,35 m ²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,90 m ²
Weinlager *	2,16 m ²

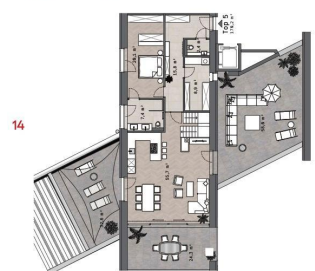


13

Top 5

Netto Nutzfläche	170,00 m ²
mit Keller	192,20 m ²
mit PO	192,20 m ²
mit Garage	31,50 m ²
Balkon überdacht	24,50 m ²
Terrasse	92,60 m ² = 58,00 m ²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,90 m ²
Weinlager *	2,16 m ²

OG



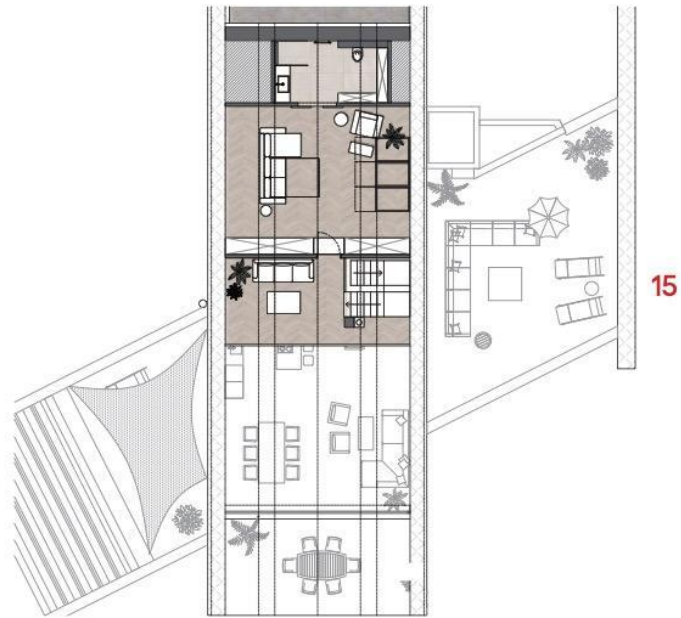
14

* Reservierungsfähigkeit des Weinlagers

RE/MAX

RE/MAX

Galerie



* Gemeinsame Nutzung des Weinlagers

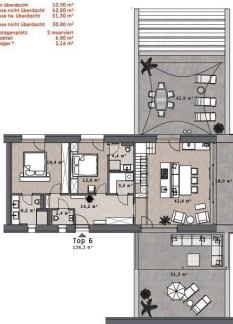
RE/MAX

Top 6

Bauhaustrahlung	
inkl. Dachziegel	139,30 m ²
Wohnfläche	115,00 m ²
Wohnfläche	115,00 m ²
Balkon überdacht	14,00 m ²
Terrasse mit überdacht	12,00 m ²
Terrasse im Abstellort	11,30 m ²
Terrasse nicht überdacht	30,40 m ²
Türlängengrenze	2 m ² gesamt
Kellerfläche	1,00 m ²
Weinlager*	1,00 m ²

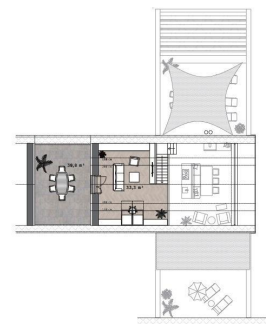
OG

16



RE/MAX

Galerie



* Gemeinsame Nutzung des Weinlagers

RE/MAX

17

Top 7

Netto Nutzfläche incl. Galerie	101,40 m ²
OG	78,30 m ²
Galerie	23,10 m ²
Balkon überdacht	17,20 m ²
Terrasse nicht überdacht	32,90 m ²
Terrasse nicht überdacht	18,90 m ²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,80 m ²
Weinlager *	2,16 m ²

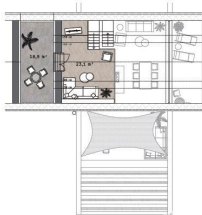
OG

18



RE/MAX

Galerie



19

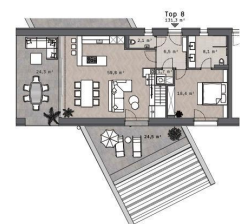
RE/MAX

Top 8

Netto Nutzfläche incl. Galerie	101,40 m ²
OG	78,30 m ²
Galerie	23,10 m ²
Balkon überdacht	17,20 m ²
Terrasse nicht überdacht	32,90 m ²
Tiefgaragenplatz	2 reserviert
Kellerabteil	6,80 m ²
Weinlager *	2,16 m ²

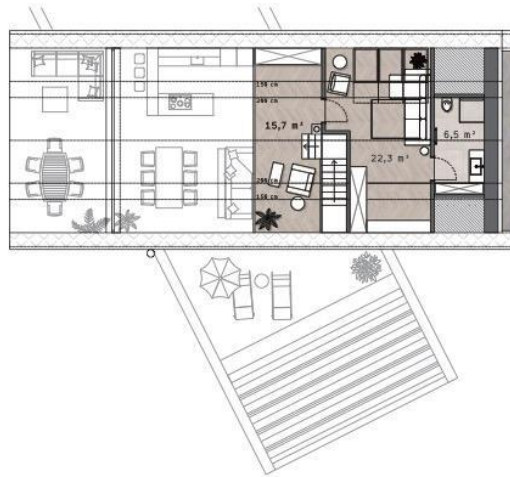
OG

20



RE/MAX

Galerie

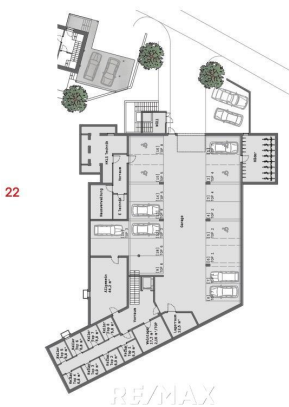


21

* Gemeinsame Nutzung des Weinlagers

RE/MAX

Tiefgarage



22

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen an einem auserwähltem Ort, der an Exklusivität und Einzigartigkeit kaum zum übertreffen ist. Mitten in den Weinbergen, eingebettet in das Weinbaugebiet Südsteiermark, befindet sich das Grundstück in unmittelbarer Nähe zu den besten Rieden Graßnitzberg und Ziereg. Hier entstehen 8 Eigentumswohnungen von 101 m² bis 170 m². Der Ort Graßnitzberg gehört zur Gemeinde Straß in Steiermark. Die Gemeinde gehört zum Bezirk Leibnitz.

Möglichst schonend und rücksichtsvoll fügen sich die Gebäuden in die bestehende Landschaft und fordern gleichzeitig die besondere Lage heraus. Offene und lichtdurchflutete Räume mit Raumhöhen bis zu 6 Metern geben ein großzügiges und zugleich behagliches Wohngefühl. Privatsphäre auf der Terrasse oder im eigenen Garten genießen, mit einem exklusiven Blick in die Natur und in die unvergleichliche südsteirische Hügellandschaft, macht das eigene Zuhause zum Kraftort. Die Innenausstattung überzeugt mit klaren Linien und hochwertigen Materialien. Das innovative Baukonzept mit Photovoltaik Anlage und Bauteilaktivierung zum Kühlen und Heizen verspricht nachhaltiges Wohnen auf dem letzten Stand der Technik. Bei den Wohnungen im Erdgeschoß 1, 3 & 4 besteht die Möglichkeit einen Pool zu errichten gemäß Gesamtkonzept der Architektur. Im Preis enthalten: ein großzügiges Kellerabteil, ein gekühltes Weinlager für jede Wohnung, zwei Tiefgaragenplätze je Wohnung, Überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit der Liegenschaft

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärm
bedarf: 43.8 kWh/(m²a)
Klasse HeiC
zwärmebe
darf:
Faktor Ge 0.72
samtenerg
ieeffizienz:
Klasse A
Faktor Ge
samtenerg
ieeffizienz:

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at