

# Moderne Doppelhaus-Villa mit Terrassen, Eigengarten und überdachtem Stellplatz in Grün-Ruhe-Lage - Graz-St.Veit



Titelbild

**Objektnummer: O2100163308**

**Eine Immobilie von FirstClassReal Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8046 Graz
<b>Baujahr:</b>	2025/2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	128,03 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	152,97 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	129,04 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	14,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	998.129,25 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

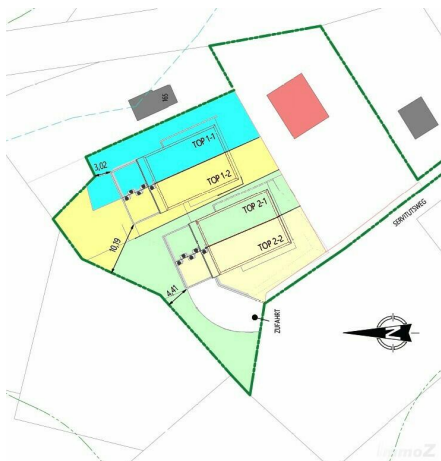
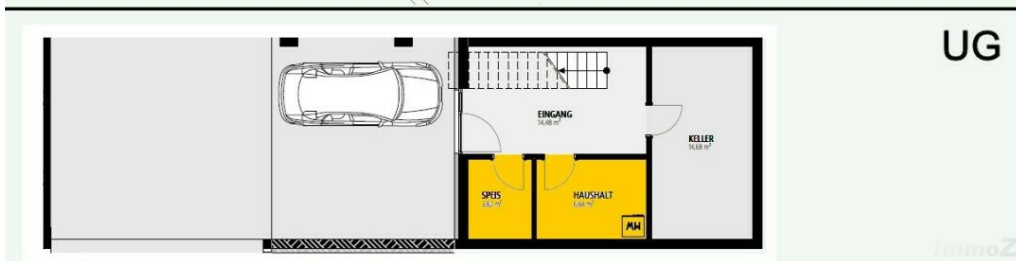


Markus Me

FirstClassR  
Sammelwei  
8010 Graz

T 0316/371  
H +43 664  
F DW- 66

Gerne steh  
Verfügung.





## Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Neubauprojekt entsteht in einer der begehrtesten Grün-Ruhe-Nobellagen am Grazer-Stadtrand in der St. Veiter Straße.

Es werden vier vollunterkellerte, moderne Doppel-Haus-Villen mit je ca. 152,97m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche errichtet.

Dieses Luxusobjekt besticht neben der traumhaften Grünlage, vor allem durch die hochwertige Ausstattung und Bau-Ausführung sowie die moderne und großzügige Raumaufteilung.

Man betritt die Villa im Untergeschoß direkt hinter dem eigenen, überdachten Doppelparker und befindet sich gleich im großzügigen Eingangsbereich mit angrenzendem Wirtschaftsraum, sowie einer großzügigen Speis.

Über die Treppe gelangt man in das Erdgeschoß, wo man sich direkt im ca. 45,89 m<sup>2</sup> großen Wohn-Ess-Koch-Bereich wiederfindet, hier gelangt man auch durch eine elegante Hebeschiebetür auf die überdachte ca. 33,34m<sup>2</sup> große Gartenterrasse mit davorliegendem Eigengarten. Das restliche EG aus besteht aus einem weiteren Zimmer sowie einem Badezimmer mit WC. Über dieses Zimmer erreicht man die über dem eigenen Stellplatz gelegene ca. 29,58m<sup>2</sup> große West-Terrasse.

Das Obergeschoß besteht aus drei weiteren Zimmern, einem großzügigen Gangbereich mit Platz für eine Leseecke und Kästen sowie dem zweiten Badezimmer mit WC. Auch das OG verfügt über eine ca. 14,06m<sup>2</sup> große West-Terrasse.

Zusätzlich gibt es im UG noch einen ca. 14,68m<sup>2</sup> großen Kellerraum.

Diese exklusiven Doppelhaus-Villen lassen keine Wünsche offen.

Der Baubeginn ist für Frühjahr/Sommer 2025 geplant und aktuell gibt es auch noch die Möglichkeit den Innenbereich nach den eigenen Wünschen mit zu gestalten.

Der Ankauf ist für den Käufer provisionsfrei und die Kaufabwicklung erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz.

Für eine Besichtigung des Grundstücks bzw. für die Zusendung ausführlicherer Unterlagen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.