

## Naturnahes Wohnen im Erdgeschoss – 3-Zimmer-Oase mit Garten



Symbolbild

**Objektnummer: 1665\_7538**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Wohnfläche:</b>	72,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	32,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Alois Marchel

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000 000  
H +43 316 296 000  
F +43 296 000-5

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





## Objektbeschreibung

*Nachhaltiges Wohnprojekt auf der Ries bei Graz* **Lage und Umgebung** Das neue Wohnprojekt auf der Ries bei Graz verbindet leistbares Wohnen mit einer grünen, naturnahen Umgebung und einem atemberaubenden Blick auf den Schöckl, den Grazer Hausberg. Die idyllische Lage in Kainbach bei Graz vereint die Ruhe des ländlichen Raumes mit der Nähe zur Stadt und bietet so eine hohe Lebensqualität in der Marktgemeinde, die für ihre weitläufigen Wiesen und Wanderwege bekannt ist. **Projektbeschreibung** Es entstehen zwei moderne Wohngebäude mit insgesamt 12 Wohneinheiten – von stilvollen Maisonette-Wohnungen bis hin zu großzügigen Wohnungen mit 3 bis 4 Zimmern und Flächen von 66 bis 131 m<sup>2</sup>. Die durchdachten Raumkonzepte und großzügigen Außenbereiche bieten viel Freiraum für ein nachhaltiges und modernes Wohngefühl. **Ausstattung** Die Wohnungen zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus: Bodenbeläge: Vollholzparkett Eiche, Feinsteinzeugfliesen im Format 30 x 60 cm Fenster: Dreifachverglaste Holz-Alufenster mit elektrisch betriebenen Jalousien Heizung: Fußbodenheizung mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe Freiflächen: Eigene Terrassen, Balkone oder weitläufige Gartenflächen im Erdgeschoss Stellplätze: Je zwei Tiefgaragenplätze pro Wohnung und ein Kellerabteil **Vorteile** - Neubau – Erstbezug - Provisionsfrei - Grundrissmitgestaltung möglich - ESG-konforme Bauweise **Zusätzliche Informationen** Baubeginn: Frühjahr 2025 Insgesamt 12 Tiefgaragenplätze und eine grüne, ruhige Lage mit Schöcklblick Für alle, die ein modernes Zuhause in nachhaltiger Bauweise mit bester Anbindung an Graz suchen, bietet dieses Projekt den idealen Wohnraum im Grünen. *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:

Heiz 48.3

wär kWh

meb / (m<sup>2</sup>

edar a)

f:

Klas B

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 0.6

or G

esa

nte

nerg

ieeffi  
zien  
z:  
Klas A+  
se F  
akto  
r Ge  
samt  
ener  
gieef  
fizie  
nz: