



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

"An der Auster", A-8020 Graz

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



"An der Auster", A-8020 Graz

An der Auster - Exklusives wohnen in Graz!

An der Auster - Exklusives wohnen in Graz!

Erleben Sie exklusive Neubauwohnungen in erstklassiger Lage im malerischen Stadtteil Graz Eggenberg. Diese durchdacht gestalteten Wohnungen, durchflutet von natürlichem Licht, bieten großzügige Freiflächen und garantieren höchste Wohnqualität.

Die Wohneinheiten variieren in Größe und sind perfekt an unterschiedliche Lebenssituationen und individuelle Ansprüche angepasst, reichend von etwa 37 bis circa 115 Quadratmetern. Egal, ob Sie einen eigenen Garten bevorzugen, die Weite eines Balkons schätzen oder die Vorzüge einer Terrasse genießen möchten – hier finden Sie zweifellos den idealen Rückzugsort für Entspannung in den eigenen vier Wänden.

Ausstattung

Elegante Residenzen im Grünen
Qualitativ hochwertige Ausstattung in und um die Wohnungen:

- Tiefgarage
- Kellerabteile
- 3-Scheiben-Verglasung bei den Fenstern
- Sonnenschutz mit Kurbelbedienung/-antrieb
- Parkettböden mit Holzsockelleiste
- Nassräume Fliesen-/Feinsteinzeugbelag
- Barrierefreie Personenaufzüge
- Fernwärme

Lage:

Entdecken Sie zeitlose Eleganz inmitten der grünen Pracht von Graz Eggenberg, wo sich unser exklusives Wohnbauprojekt befindet – zentral und doch naturnah. Der Bezirk Eggenberg verbindet die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorzügen einer erholsamen Umgebung.

Parks wie der Schlosspark Eggenberg oder der Plabutsch bieten ideale Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge, Wanderungen oder Laufrunden. Unsere Neubauwohnungen liegen in unmittelbarer Nähe zu Supermärkten, Apotheken, Restaurants und Schulen. Die lebendige Grazer Innenstadt ist in 10 Minuten mit dem Auto, 15 Minuten mit dem Fahrrad oder 20 Minuten mit den öffentlichen

Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Für sportlich Aktive bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten wie Wandern, Golfen, Biken und – besonders hervorzuheben – das Schwimmbad Auster, das sich direkt angrenzend befindet.

Die ideale Straßenbahnanbindung ermöglicht eine bequeme Erkundung der Stadt, während Sie gleichzeitig von der ruhigen Atmosphäre einer Seitenstraße profitieren. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich direkt gegenüber, um Ihren Alltag so bequem wie möglich zu gestalten. Willkommen in einem zeitlosen Zuhause, das nicht nur durch Eleganz, sondern auch durch die Nähe zu Annehmlichkeiten wie dem Schwimmbad Auster überzeugt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Lage bietet eine herausragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Innerhalb eines kurzen Fußwegs von 2-5 Minuten erreichen Sie zahlreiche Bushaltestellen und Straßenbahnlinien. Diese ausgezeichnete Erreichbarkeit macht es einfach, die Stadt zu erkunden und bequem zu anderen Zielen in Graz zu gelangen.

Straßenbahnlinie: 1
Bushaltelinien: 62, N1

Fertigstellung: 4. Quartal 2024 Provisionsfrei für den Käufer!

Bei den Fotos handelt es sich um Symbolfotos!
Der Abgeber verrechnet bei Kaufabschluss eine Betreuungsgebühr von 1,2% vom Kaufpreis.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

Gültig bis: 16.11.2032
HWB: **B** 34,9 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,75

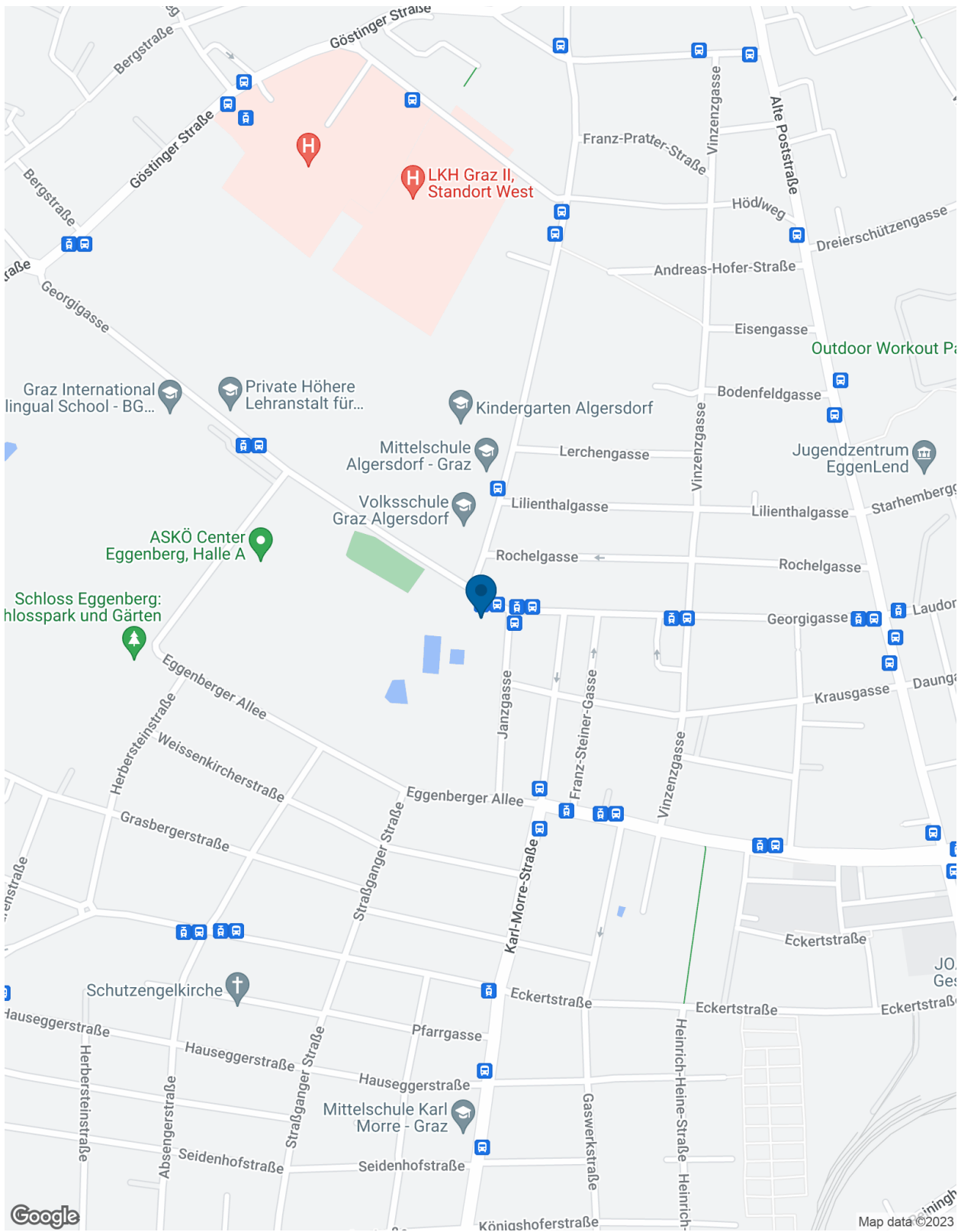
Fotos







Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

