

# Neubauprojekt Wohnpark Primelweg, 2-Zimmer EG-Wohnung mit Terrasse & Garten!

8054 Graz, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: GRA-PW1-7D-2.3



Wohnfläche ca.: **47,88 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **237.000 EUR**



# Neubauprojekt Wohnpark Primelweg, 2-Zimmer EG-Wohnung mit Terrasse & Garten!

Objekt ID	GRA-PW1-7D-2.3
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Primelweg 1 8054 Graz Steiermark
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	2.3
Wohnfläche ca.	47,88 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	105,56 m <sup>2</sup>
Gartenfläche ca.	43,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	41,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f <sub>GEE</sub> )	0,80 (Klasse A)
Verfügbar ab	2022
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fahrradraum, Garten, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Separates WC, Terrasse
Sonstige Preisangaben	Anlegerpreis auf Anfrage
Kaufpreis	237.000 EUR



# Objektbeschreibung

Modernes und Zeitgemäßes Wohnen mit Stil im Wohnpark Primelweg!

Unser moderner, wunderschöner und nachhaltiger Wohnbau wird am Primelweg 1 in Graz - Straßgang umgesetzt.

In dieser beliebten & zentralen Wohngegend errichten wir für Sie 26 Wohneinheiten.

Neben einer sehr guten Verkehrsanbindung bietet eine Vielzahl an Nahversorgern, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen ein attraktives Infrastruktur-Angebot in unmittelbarer Nähe!

Die Wohnungen überzeugen zum einen durch architektonisch klare Formensprache und damit einhergehend durch hohen Wohnkomfort.

Unser Wohnpark fügt sich absolut harmonisch in das grüne Umfeld ein und überzeugt durch die moderne und geradlinige Architektur.

Zum Verkauf stehen 26 Wohnungen aufgeteilt auf zwei Baukörper mit Wohnflächen zwischen 35 m<sup>2</sup> und 70 m<sup>2</sup>, verteilt auf 2-3 Zimmer.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse.

Die großzügigen Freiflächen rund um die ansprechende Anlage werten die Wohnqualität auf.

Erfüllen Sie sich Ihren individuellen Wohn(t)raum durch umfangreiches Mitspracherecht!

Modernes Wohnen für alle Generationen! Jung & Alt! Groß & Klein!

Bei uns kommen Eigennutzer sowohl als auch Investoren auf Ihre Kosten!

Profitieren Sie von unserem Know-How und den reibungslosen Ablauf, welchen wir garantieren!

Die Liegenschaft unterteilt sich in 2 Häuser:

- Haus 1: 11 Wohneinheiten
- Haus 2: 15 Wohneinheiten

## Ausstattung

Gegenständliche Top 2.3 befindet sich im Erdgeschoss (Haus 2):

- 2 Zimmer
- Vorraum
- Bad
- Abstellraum
- Küchenbereich mit Zugang auf Terrasse
- Süd-West Ausrichtung
- Großzügige Freifläche
- Terrasse ca. 14,63m<sup>2</sup>
- Garten ca. 28,88m<sup>2</sup>

## Sonstiges

Die familiäre Wohnanlage mit dem gewissen Etwas. Investieren Sie in Ihre Zukunft, wir beraten Sie



gerne!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



# Lage





Wohnpark Primelweg Ansicht 4



Wohnpark Primelweg Ansicht 1



graz-primelweg-essen-kochen-typ2a



graz-primelweg-wohnzimmer-typ2a



graz-primelweg-schlafzimmer-typ2a



graz-primelweg-badezimmer-typ2a







Plan Top 2.3 - PW1



Wohnpark Primelweg Ansicht 5



Wohnpark Primelweg Ansicht 2



Wohnpark Primelweg Ansicht 3



Wohnpark Primelweg Ansicht 6

