

CITY side – WOHLFÜHLPROJEKT in begehrter Lage! Nähe Graz und LKH!

8062 Kumberg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 6286/1056



CITY side – WOHLFÜHLPROJEKT in begehrter Lage! Nähe Graz und LKH!

Objekt ID	6286/1056
Objekttyp	Wohnung
Adresse	8062 Kumberg
Etagen im Haus	2
Baujahr	2024
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Neubau
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Nachhaltiges Wohnen # LKH-und Grazer Innenstadtnähe # Klimaschonende Mobilität durch E-Carsharing - ein fixes E-Auto im Projekt # Lebenswerte Umgebung # Traumhafter Blick - Schöckl & Koralpe!

In **begehrter** und **sonniger Lage** der überaus **beliebten Gegend Faßberg bei Graz** entsteht ein **exklusives Architektenprojekt** mit nur **16 Wohneinheiten** von **außerordentlicher Bauqualität**.

Diese **äußerst ansprechende Wohnanlage** begeistert mit **Großzügigkeit, Top-Qualität** und **stilvoller Grundausstattung**. Die **schöne Lage**, kombiniert mit dem **wohldurchdachten** und **perfekt umgesetzten Raumkonzept**, **barrierefreien Zugang** und **ausgezeichneten Qualitätsstandards** in allen Bereichen, bieten **höchsten Wohnkomfort**.

In Verbindung mit der **äußerst beliebten Lage** am **Naherholungsgebiet** rund um den **Grazer Hausberg Schöckl**, die **fußläufige Nähe zu öffentlichen Anbindungen** wie auch die **bequeme, klimaschonende Nutzung des E-Car-Sharings in der Tiefgarage** und die **unmittelbare Nähe zur Grazer Innenstadt** wie auch **zum LKH Graz**, machen dieses **Eigenheim besonders attraktiv**.

Projekt-Highlights:

- Architektenplanung / Architekturwerkstatt Graz
- Moderne architektonische Gestaltung
- Kleine exklusive Wohnanlage
- Vier Baukörper / 16 Wohnungen / 2 Geschosse
- Wohnflächen von 48 bis 91 m²
- Angenehme Raumhöhe 2,65m
- Großzügige Freiflächen & Terrassen & Balkonen
- Barrierefreier Zugang
- Autofreie Anlage
- Tiefgarage mit 26 Parkplätzen / davon 2 barrierefreie Plätze
- E-Carsharing - 1 Projektzugeordnetes E-Auto
 - zur individuellen Mobilität
- 5 Besucherparkplätze
- Sichere Fahr- und Radwege zum Busbahnhof
- 2 großzügige Stellflächen für Fahrräder & 16 Kellerabteile
- Hochwertige Ausstattung
- Energieeffizientes Heizsystem LWP + Photovoltaik
- Wohnraumvergrößerungen flexibel gestaltbar*
- uvm.....

*Ein **offenes und helles Gestaltungskonzept** ermöglicht **großzügige Flexibilität** bei der Verwirklichung Ihres neuen **gemütlichen Eigenheimes**, ganz **nach Ihren Wünschen!**

Wohnraumvergrößerung auf einer Ebene oder eine Maisonette? - gerne berate ich Sie!



VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: g.sablatnig@pure-immobilien.com

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung dieser schönen Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

A1/EG

TOP 9: 91,14 m² 454.500,00 € aktiv

TOP 10: 48,34 m² 256.000,00 € aktiv

A1/OG

TOP 13: 91,14 m² 454.500,00 € aktiv

TOP 14: 48,34 m² 256.000,00 € aktiv



A2/EG

TOP 11: 48,34 m² 256.000,00 € aktiv

TOP 12: 91,14 m² 454.500,00 € aktiv

A2/OG

TOP 15: 48,34 m² 256.000,00 € aktiv

TOP 16: 91,14 m² 454.500,00 € aktiv

B1/EG

TOP 1: 70,3 m² 349.500,00 € aktiv

TOP 2: 70,3 m² 349.500,00 € aktiv

B1/OG

TOP 5: 70,3 m² 349.500,00 € aktiv

TOP 6: 70,3 m² 349.500,00 € aktiv

B2/EG

TOP 3: 70,3 m² 349.500,00 € aktiv

TOP 4: 70,3 m² 349.500,00 € aktiv

B2/OG

TOP 7: 70,3 m² 349.500,00 € aktiv

TOP 8: 70,3 m² 349.500,00 € aktiv



Lage

Begehrte Lage mitten im Naherholungsgebiet Faßberg
Unmittelbare Nähe zum LKH Graz / Mariatrost / Innenstadt
Beste Anbindung nach Graz/Weiz/Gleisdorf
3 Min fußläufig zum Busbahnhof
5 Min P+R Fölling
8 Min zur Basilika & Straßenbahn Mariatrost
12 Min LKH Graz
15 Min Grazer Innenstadt
10 Min Schöckl Seilbahn
10 Min St. Radegund – Luftkurort
7 Min Sportwelt & Naherholung Well Welt Kumberg
Sonnige Süd/Westausrichtung





EXKLUSIVES ARCHITEKTENPROJEKT



WOHLFÜHLPROJEKT AM FASSLBERG



AUTOFREIER WOHNTRAUM



TOP ZUORDNUNG



WOHNRAUMVERGRÖßERUNG NACH WUNS





TRAUMHAFTER WEITBLICK



SCHLAFEN MITTEN IM

NAHERHOLUNGSGEBIET



EINRICHTUNGSBEISPIEL TOP 5



EINRICHTUNGSBEISPIEL TOP 7





EINRICHTUNGSBEISPIEL TOP 9



EINRICHTUNGSBEISPIEL GEMÜTLICHES

WOHNEN

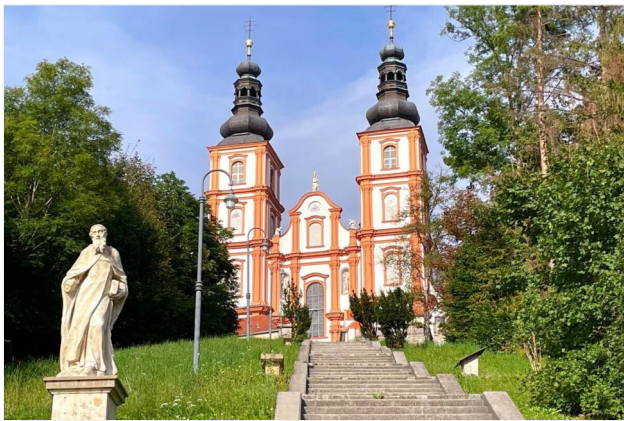




EINRICHTUNGSBEISPIEL TOP 14



EINRICHTUNGSBEISPIEL TOP 13



BASILIKA MARIATROST IN UNMITTELBARER



AUSFLUGSZIEL & FREIZEITEINRICHTUNG

NÄHE

WELL WELTB





LUFTKURORT ST RADEGUND

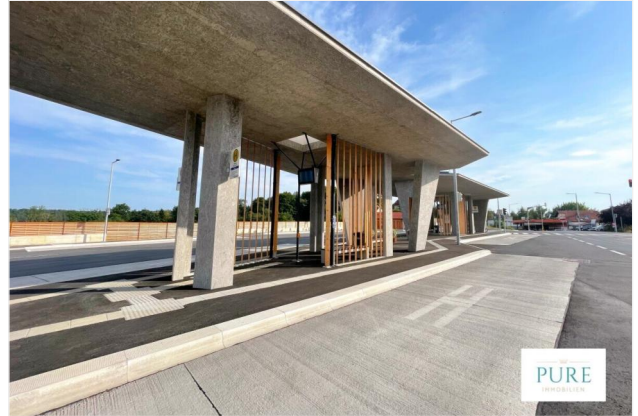


NAHERHOLUNG SCHÖCKL SEILBAHN





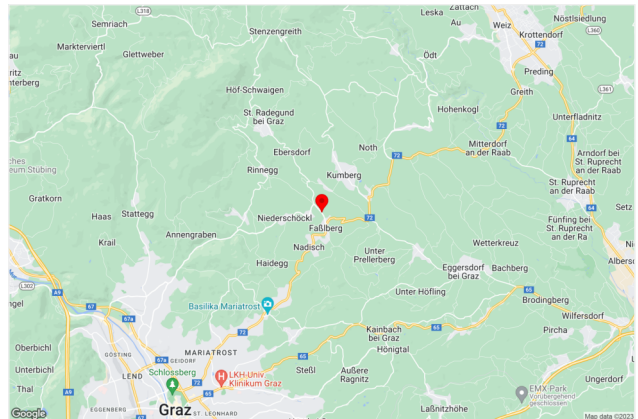
WANDERN & BIKEN AM GRAZER HAUSBERG



NEUER BUSBAHNHOF KUMBERG



P + R FÖLLING



LAGEPLAN



LAGEPLAN

