

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

8062 Kumberg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 6286/1063



Wohnfläche ca.: **70,30 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **349.500 €**



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

Objekt ID	6286/1063
Objekttyp	Wohnung
Adresse	8062 Kumberg
Kaufpreis	349.500 €
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	TOP 3
Wohnfläche ca.	70,30 m²
Kellerfläche ca.	8,37 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	2
Terrassen	1
Baujahr	2024
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Neubau, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Sonstige Preisangaben	Der Verkaufspreis versteht sich zzgl. 2 Tiefgaragenplätze von € 48.000,-



Objektbeschreibung

Weitere Informationen zum Projekt "CITY side" sowie alle verfügbaren Wohneinheiten finden Sie auf unserer Projektseite:

Link: [Projekt Fasslberg - PURE Immobilienmakler in Wien und Umgebung \(pure-immobilien.com\)](https://pure-immobilien.com/projekt/fasslberg)

PROJEKT "CITY side": Stilvoller Wohnkomfort und umweltfreundliche Highlights!

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

Dieses **kleine, exklusive Wohnprojekt** beeindruckt durch **großzügige Räumlichkeiten, stilvolle Grundausstattung** und eine **angenehme Raumhöhe**. Das durchdachte Raumkonzept, der **barrierefreie Zugang** und die **herausragenden Qualitätsstandards** in allen Bereichen ermöglichen ein ganz **besonderes Wohnerlebnis**.

Die **gefragte Lage im Naherholungsgebiet** rund um den **Grazer Hausberg Schöckl**, die **fußläufige Erreichbarkeit** von **öffentlichen Verkehrsmitteln** sowie die komfortable und **umweltfreundliche Nutzung** des **projektzugeordneten E-Car-Sharing-Autos** machen dieses Eigenheim besonders attraktiv. Zudem führt das **energieeffiziente Heizsystem**, bestehend aus **Luftwärmepumpe und Photovoltaik**, zu **niedrigen Heizkosten**.

Das **Projekt "CITY side"** besticht nicht nur durch sein hochwertiges und modernes Erscheinungsbild, sondern profitiert auch von seiner günstigen Lage in **unmittelbarer Nähe zur Stadt** und dem **charmanten Umland** mit **besten Anbindung** nach **Graz, Weiz und Gleisdorf**.

PROJEKT-HIGHLIGHTS:

- + Architektenplanung - moderne & ansprechende Gestaltung
- + Kleine exklusive Wohnanlage - 4 Baukörper - 2 Geschosse - 16 Wohnungen
- + Barrierefreier Zugang
- + Wohnflächen von 48 bis 91 m²
- + Energieeffizientes Heizsystem LWP + PV
- + Angenehme Raumhöhe 2,65m
- + E-Carsharing - ein projektzugeordnetes E-Auto - zur klimaschonenden, individuellen Mobilität
- + Tiefgarage mit 26 Parkplätzen, davon 2 barrierefreie Plätze



- + Großzügige Freiflächen & Terrassen & Balkone
- + Beste Anbindung Graz, Weiz und Gleisdorf

ECKDATEN:

HAUS B2 - EG TOP 15A/3:

3-Zi Wohnung (70,30m²); Eckterrasse; Gartenfläche; Kellerabteil; 2 Tiefgaragenplätze

Sie dürfen sich auf eine attraktive **Erdgeschosswohnung** freuen, die eine **herrliche 22m² große Eckterrasse** sowie einen nach **Südwest** ausgerichteten **Garten** mit ca. 85m² bietet.

Durch eine **gut durchdachte Planung** überzeugt sie mit **zwei geräumigen Zimmern** und einem **offen gestalteten Wohn-Essbereich** mit **angenehmen Raumhöhen**. Die **großzügigen Fensterflächen**, die zudem stilvoll in die Küchenzeile integriert wurden, verleihen dem Raum ein lichtdurchflutetes und modernes Ambiente. Die **hochwertige Ausstattung** mit schönen **Parkettböden** und **modern großflächigem Fliesendesign** sprechen für eine **stilvolle und ansprechende Wohnqualität**.

Diese attraktive Wohnung verfügt über einen **großzügigen Vorraum**, ein **geräumiges Badezimmer** und **zwei WC's**. Für **enormen Stauraum** sorgen ein praktischer **Abstellraum in der Wohnung** und ein **extra großes Kellerabteil**.

VORTEILE im Überblick:

- + Modernes offenes Wohnraumkonzept
- + Angenehme Raumhöhe & 3 gut geschnittene Räume
- + Großer Wohn/Essraum mit offener Küche
- + Großflächige Fensterflächen
- + Geräumiges Bad mit barrierefreier Dusche
- + 2 Toiletten
- + Abstellraum in der Wohnung & extra großes Kellerabteil
- + SW ausgerichtete große Eckterrasse & Garten
- + Energieeffiziente LWP & PV & Fußbodenheizung mit integrierter Kühlung
- + 2 Tiefgaragenplätze

KOSTEN:



Verkaufspreis Wohnung: _____ 349.500,00 €

Verkaufspreis 2 Tiefgaragenplätze: _____ 48.000,00 €

Der Erwerb der Tiefgaragenplätze ist zwingend erforderlich! Der Kaufpreis versteht sich schlüsselfertig!

Die Preisgarantie gilt bis Ende Januar 2024; anschließend können Preisanpassungen erfolgen.

Betriebskosten sind in Berechnung.

Voraussichtlicher Baustart: März 2024

Voraussichtliche Fertigstellung: Juni 2025

Es besteht die Möglichkeit, den Wohnraum entweder auf **einer Ebene zu vergrößern** oder als **Maisonette** zu gestalten - gerne stehe ich Ihnen für eine individuelle Beratung zur Verfügung!

Weitere Informationen zum Projekt "CITY side" sowie alle verfügbaren Wohneinheiten finden Sie auf unserer Projektseite:

Link: [Projekt Fasslberg - PURE Immobilienmakler in Wien und Umgebung \(pure-immobilien.com\)](https://pure-immobilien.com/projekt/fasslberg)

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

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.



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





WOHLFÜHLPROJEKT ! "CITY Side"



TRAUMHAFTE NATURLAGE



Grundriss

TOP Zuordnung



Grundriss

LAGEPLAN

Projekt: CITY side
Haus B2
EG - TOP 15A/3



TIEFGARAGE



LAGEPLAN



KELLERABTEILE

Nettonutzfläche Wohnung	70.30 m ²
Terrasse	22.61 m ²
Gartenfläche lt. Plan	
Tiefgaragenparkplatz 23	13.25 m ²
Tiefgaragenparkplatz 24	13.25 m ²
Kellerabteil 3	8.37 m ²

Verkaufspreis Wohnung	349.500,00 €
Verkaufspreis 2 Tiefgaragenparkplätze	48.000,00 €

Haus B2 - EG - Top 15A/3 70.30 m²

Verkaufspreis GESAMT 397.500,00 €



Grundriss

DURCHDACHTES WOHNRAUMKONZEPT

Projekt: CITY side
Haus B2
EG - TOP 15A/3

