

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

8062 Kumberg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 6286/1074



Wohnfläche ca.: **48,34 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **256.000 €**



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

Objekt ID	6286/1074
Objekttyp	Wohnung
Adresse	8062 Kumberg
Kaufpreis	256.000 €
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	TOP 14
Wohnfläche ca.	48,34 m²
Kellerfläche ca.	6,60 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Baujahr	2024
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Neubau, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Sonstige Preisangaben	Der Verkaufspreis versteht sich zzgl. 1 Tiefgaragenplatz von € 24.000,-.



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 **bester 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 A1 - OG TOP 15A/14:

2-Zi Wohnung (48,34m²); Überdachte Terrasse; Kellerabteil; 1 Tiefgaragenplatz

Sie dürfen sich auf eine attraktive Wohnung im **Obergeschoss** freuen, die eine **großartige und überdachte Eckterrasse** von **12m² mit Südwestausrichtung** bietet.

Die **durchdachte Planung** dieser attraktiven Wohnung überzeugt mit **einem geräumigen Zimmer** und einem **offen gestalteten Wohn-Essbereich**, der **angenehme Raumhöhen** bietet. Die **großzügige Fensterfläche** verleiht 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 Eingangsbereich** sowie ein **geräumiges Badezimmer mit Fenster und WC**. Ein besonders **großes Kellerabteil** bietet **zusätzlichen Stauraum**.

VORTEILE im Überblick:

- + Modernes offenes Wohnraumkonzept
- + Angenehme Raumhöhe & gut geschnittene Räume
- + Großer Wohn/Essraum mit offener Küche
- + Große Fensterflächen
- + Geräumiges Badezimmer mit Dusche & Fenster & WC
- + Extra großes Kellerabteil
- + SW ausgerichtete und überdachte Terrasse
- + Energieeffiziente LWP & PV & Fußbodenheizung mit integrierter Kühlung
- + 1 Tiefgaragenplatz

KOSTEN:

Verkaufspreis Wohnung: _____ 256.000,00 €



Verkaufspreis 1 Tiefgaragenplatz: _____ 24.000,00 €

Der Erwerb des Tiefgaragenplatzes 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://www.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





WOHNTRAUM AM FASSLBERG



LEBENSWERTE LAGE AM FASSLBERG &

GRAZ/LKH NÄHE



Grundriss

TOP ZUORDNUNG



Grundriss

LAGEPLAN

Projekt: CITY side
Haus A1
OG - TOP 15A/14



Nettonutzfläche Wohnung	48.34 m ²
Terrasse	12.25 m ²
Tiefgaragenparkplatz 7	13.25 m ²
Kellerabteil 14	6.60 m ²

Verkaufspreis Wohnung	256.000,00 €
Verkaufspreis Tiefgaragenparkplatz	24.000,00 €
Verkaufspreis GESAMT	280.000,00 €

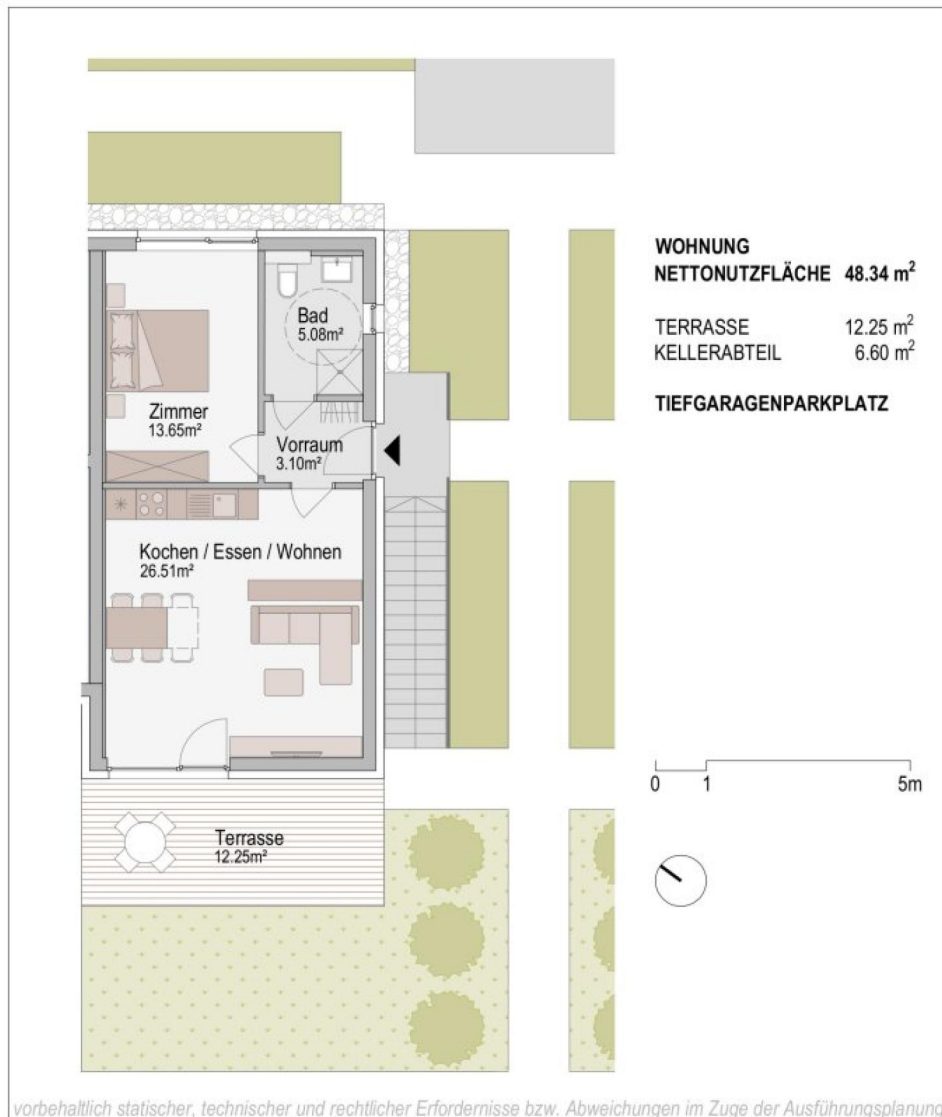
Haus A1 - OG - Top 15A/14 48.34 m²



Grundriss

GUT DURCHDACHTE RAUMPLANUNG

Projekt: CITY side
Haus A1
OG - TOP 15A/14



Grundriss

WOHNTRAUM PROJEKT "CITY Side"

