



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 131442

erstellt am : 24.02.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1850000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Maria Schantl, BA, MSc

Tel: 0043 664 42 44 933

maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 1548.73m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3163m<sup>2</sup>

**Feines Wohnbauprojekt in Graz Don Bosco ? Zwei vollständig genehmigte Projekte können rasch realisiert werden!**



Feines Wohnbauprojekt in Graz Don Bosco ? Zwei vollständig genehmigte Projekte können rasch realisiert werden!

Investieren Sie in eines der attraktivsten Wohnbauprojekte im begehrten Grazer Bezirk Gries! Dieses exklusive Doppelprojekt, bestehend aus zwei baugenehmigten Wohnanlagen mit insgesamt 25 Wohneinheiten, vereint moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und optimale Wohnflächen. Perfekt für Investoren und Bauträger, die von der stetig wachsenden Wohnraumnachfrage in Graz

profitieren wollen. Sofortiger Baustart und eine zentrale, aber ruhige Lage machen dieses Projekt zur idealen Investition in den dynamischen Immobilienmarkt der Stadt Graz.

#### Projekt 1: Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten

Auf einem Grundstück von 1.035 m<sup>2</sup> ist ein modernes Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten und einer Wohnnutzfläche von insgesamt 464 m<sup>2</sup> geplant.

Wohnflächen: 43 m<sup>2</sup> bis 91 m<sup>2</sup>

Tiefgarage mit 7 Stellplätzen für komfortables Parken

Photovoltaikanlage am Dach für nachhaltige Energieversorgung

Ein überdachter Müllplatz und Einfriedungen sorgen für ein sauberes und sicheres Umfeld

Durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung garantieren Wohnkomfort und attraktive Renditen

#### Flächenaufstellung:

Geschoss

Top Nr.

m<sup>2</sup>

Zimmer

Balkon

Terrasse

Dach-Terrasse

Garten

EG

Top 1

67,44

3

19,22

95,18

EG

Top 2

61,93

3

25,48

73,40

EG

Top 3

42,71

2

14,78

73,94

1.OG  
Top 4  
76,64  
4

49,12

1.OG  
Top 5  
47,56  
2  
8,63

1.OG  
Top 6  
77,13  
4  
16,19

2. OG\_PH  
Top 7  
91,23  
4

114,54

Gesamtfläche  
464,64  
22  
24,82  
59,48  
163,66  
242,52

## Projekt 2: Zwei Wohnblöcke mit gesamt 18 Wohneinheiten

Zusätzlich ist ein weiteres Wohnbauprojekt auf einem angrenzenden Baugrundstück geplant.

Dieses Projekt umfasst zwei moderne Wohnblöcke mit insgesamt 18 Wohneinheiten, die perfekt auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse zugeschnitten sind.

Haus 1: 11 Wohneinheiten

Haus 2: 7 Wohneinheiten

Wohnflächen: 43 m<sup>2</sup> bis 96 m<sup>2</sup>

18 Tiefgaragenstellplätze sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten

Effiziente Grundrisse mit lichtdurchfluteten Räumen bieten hohen Wohnkomfort

### Flächenaufstellung:

Haus  
Geschoss  
Top Nr.  
m<sup>2</sup>  
Zimmer  
Balkon  
Terrasse  
Garten

Haus 1  
EG  
Top 1  
62,18  
3

24,63  
100,18

Haus 1  
EG  
Top 2  
63,50  
3

46,79  
46,54

Haus 1  
EG  
Top 3  
46,36  
2

16,91

33,61

Haus 1

EG

Top 4

63,41

3

24,46

41,37

Haus 1

1.OG

Top 8

45,57

2

10,73

Haus 1

1.OG

Top 9

62,42

3

11,24

19,94

Haus 1

1.OG

Top 10

46,36

2

17,25

Haus 1

1.OG

Top 11

63,41

3

24,72

Haus 1  
2.OG  
Top 15  
62,97  
3

48,19

Haus 1  
2.OG  
Top 16  
46,40  
2  
17,23

Haus 1  
2.OG  
Top 17  
63,49  
3  
24,73

Gesamtfläche Haus 1  
626,07  
29  
105,90  
180,92  
221,70

Haus  
Geschoss  
Top Nr.  
m<sup>2</sup>  
Zimmer

Balkon  
Terrasse  
Garten

Haus 2  
EG  
Top 5  
73,34  
4

53,8  
122,96

Haus 2  
EG  
Top 6  
63,91  
3

23,88  
47,67

Haus 2  
EG  
Top 7  
43,75  
2

17,10  
36,20

Haus 2  
1.OG  
Top 12  
73,36  
4  
37,13

Haus 2  
1.OG  
Top 13  
63,90  
3  
23,88

Haus 2  
1.OG  
Top 14  
43,52  
2  
16,88

Haus 2  
2.OG  
Top 18  
96,24  
3  
17,38  
29,98  
75,65

Gesamtfläche Haus 2  
458,02  
21  
95,27  
124,76  
282,48

Gesamtfläche Projekt  
1 084,09  
50  
201,17  
305,68  
504,18

#### Facts:

Zwei vollständig baugenehmigte Projekte: Insgesamt 25 Wohneinheiten auf zwei Baugrundstücken, bereit für den sofortigen Baustart.

Flexible Wohnungsgrößen: Die Wohnflächen reichen von 43 m<sup>2</sup> bis 96 m<sup>2</sup>, ideal für Singles, Paare und Familien.

Tiefgaragenplätze: Projekt 1 bietet 7 Stellplätze, Projekt 2 umfasst 18 Stellplätze ? insgesamt 25 Parkmöglichkeiten.

Nachhaltigkeit: Beide Projekte verfügen über Photovoltaikanlagen auf den Dächern für umweltfreundliche Energieversorgung.

Attraktive Lage: Zentrale, aber ruhige Wohngegend im Grazer Bezirk Gries, mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

#### Highlights:



Zukunftssicheres Investment: Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Graz sorgt für langfristige Wertsteigerung.

Vollständig baugenehmigt: Beide Projekte sind baureif, ein sofortiger Baustart ist möglich.

Insgesamt 25 Wohneinheiten: Flexible Wohnungsgrößen von 43 m<sup>2</sup> bis 96 m<sup>2</sup> für Singles, Paare und Familien.

Tiefgaragenplätze: 7 Stellplätze in Projekt 1, 18 in Projekt 2 ? insgesamt 25 komfortable Parkmöglichkeiten.

Moderne und energieeffiziente Bauweise: Nachhaltigkeit durch Photovoltaikanlagen am Dach.

Ruhige und zentrale Lage: Hohe Lebensqualität im beliebten Bezirk Gries, mit direkter Anbindung an den Nahverkehr.

Attraktive Wohnungsgrößen: Durchdachte Grundrisse mit funktionalen, lichtdurchfluteten Räumen.

Barrierefreier Zugang: Beide Gebäude sind mit Aufzügen ausgestattet.

Hohe Vermietbarkeit: Gefragte Lage und flexible Wohnungsgrößen machen das Projekt ideal für Investoren.

Nachhaltige Energieversorgung: Photovoltaikanlagen auf den Dächern bieten umweltfreundliche Energienutzung.

Dieses Doppelprojekt bietet Bauträgern die Möglichkeit, in einem der gefragtesten Bezirke von Graz zu investieren und von der stark wachsenden Wohnraumnachfrage zu profitieren. Die genehmigten Projekte ermöglichen einen reibungslosen Baustart und garantieren eine zukunftsichere Investition in hochwertigen, modernen Wohnraum.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 3163m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Wohnfläche: 1548.73m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1850000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at