Baiernstraße 52/Top 10, 8020 Graz | Wohnung | Objektnummer: 102

"HILLRESORTS am Schlosspark" - Exklusive Terrassen-Apartments in grüner Hangruhelage!





Ihr Ansprechpartner

Roman Ascherov

Geschäftsführer / Gesellschafter

+43 1 890 22 58 | office@aira.at

"HILLRESORTS am Schlosspark" - Exklusive Terrassen-Apartments in grüner Hangruhelage!

Lage

Wohnen in unmittelbarer Nähe zu Schloss Eggenberg, ruhige Lage aber doch am Puls des Geschehens Schulen, Gesundheitszentren sowie Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Beschreibung

TRADITION und MODERNE

Am Fuße des Grazer Hausbergs Plabutsch, im Bezirk Eggenberg, entsteht in unmittelbarer Nähe zum Barockschloss eine achtgeschossige, exklusive Terrassenhausanlage mit 32 Eigentumswohnungen in den Größen 45 m² - 110 m², einer Tiefgarage, Fahrradabstellräumen sowie Kellerräumen und dem 1. Schrägaufzug Österreichs.

2 getrennte Baukörper reihen sich terrassenförmig den Hang hinauf und bieten einerseits großzügige Freiflächen (Terrassen oder Balkone) und andererseits hat man durch großzügige Fensterfronten einen herrlichen Ausblick bis zum Grazer Schlossberg.
Wohngenuss durch hohe Qualität im Endausbau und exklusive Ausstattung garantieren einen hohen Komfort.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleisten die Straßenbahnlinien 1 und 7 und mehrere kommunale Buslinien.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 45,95 m²
Kellerfläche:	ca. 7,01 m²
Terrassenfläche:	ca. 32,56 m²
Etage:	2. Etage
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1
Terrassen:	1

Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Beziehbar:	2021
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2021
Ausrichtung:	Südosten

Energieausweis

Gültig bis:	14.02.2028
HWB:	B 45,1 kWh/m²a
fGEE:	A 0,71

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Fernwärme
Belüftung:	Mechanische Be- und Entlüftung
Energietyp:	Niedrigenergiehaus

Ausblick:	Stadtblick
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
WCs:	Toilette
Bad:	Bad mit Fenster
Stellplatzart:	Tiefgarage
Extras:	Fahrradraum, Abstellraum, Rollstuhlgerecht

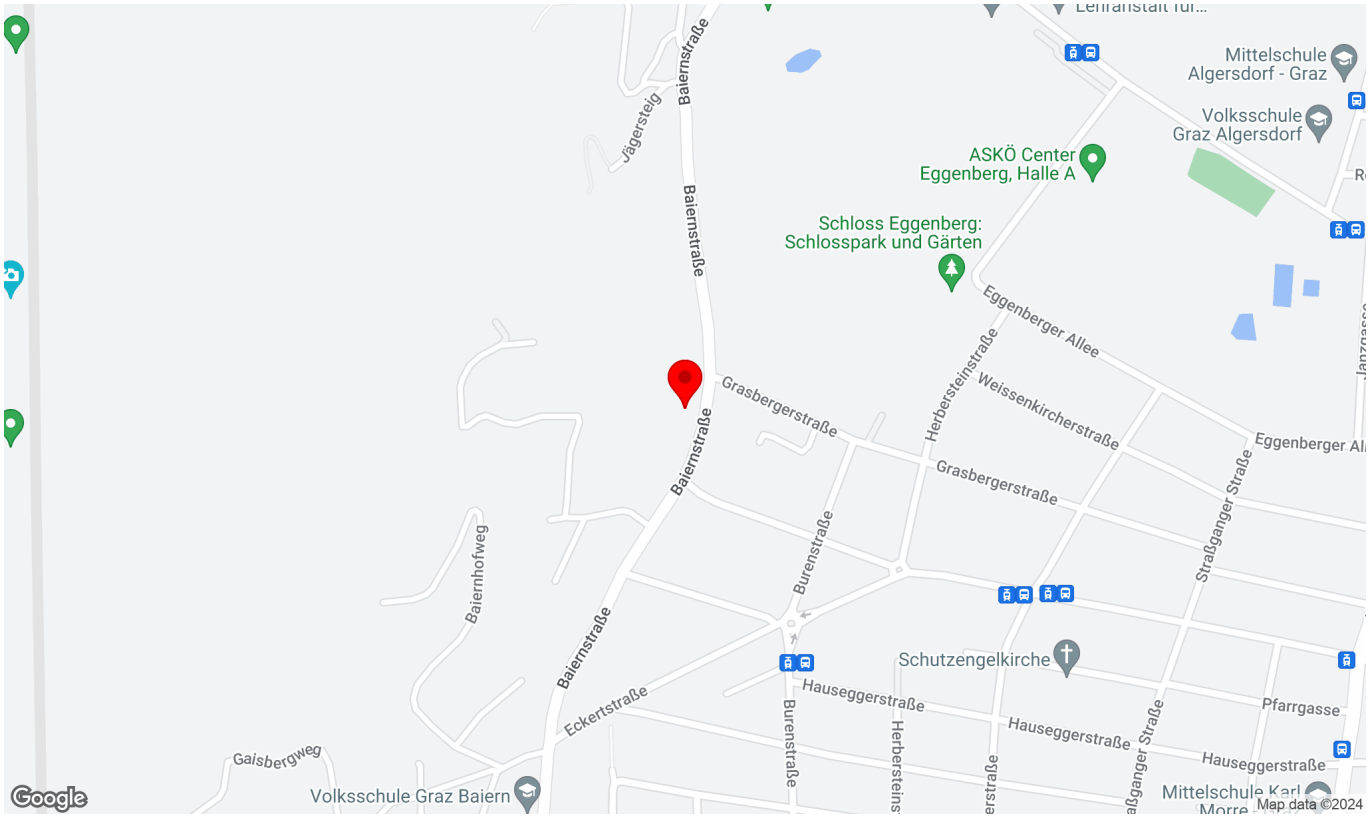
Preisinformationen

Kaufpreis:	173.840,00 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Lage

Baiernstraße 52/Top 10, 8020 Graz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	375 m
Apotheke	875 m
Klinik	925 m
Krankenhaus	875 m

Nahversorgung

Supermarkt	925 m
Bäckerei	975 m
Einkaufszentrum	2.175 m

Verkehr

Bus	325 m
Straßenbahn	325 m
Autobahnanschluss	4.425 m
Bahnhof	1.750 m
Flughafen	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	575 m
Kindergarten	275 m
Universität	1.325 m
Höhere Schule	1.350 m

Sonstige

Geldautomat	875 m
Bank	875 m
Post	1.275 m
Polizei	1.800 m

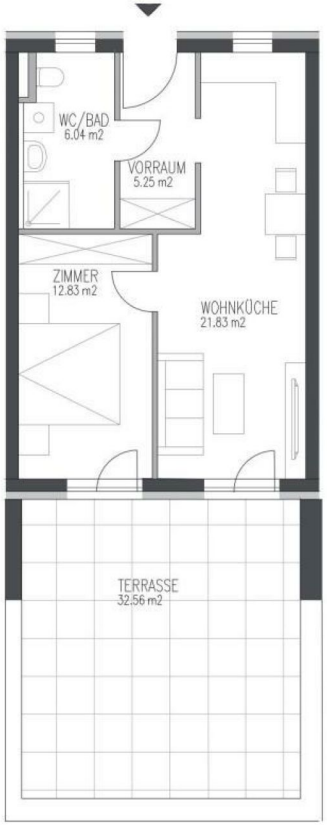
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

HILL RESORTS
am Schlosspark

TOP 10
1 OBERGESCHOSS

Wohnküche	21,83 m²
Zimmer	12,83 m²
WC/Bad	6,04 m²
Vorraum	5,25 m²
Gesamt	**45,95 m²**
Terrasse	32,56 m²





Ein Projekt der

AIRA
DEVELOPMENT GROUP





Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Die Einrichtung ist nur illustativ dargestellt und erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Mass- und Flächentoleranz +/- 3%.
Satz und Druckfehler ausgenommen.