

Baiernstraße 52/Top 31, 8020 Graz | Wohnung | Objektnummer: 123

"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.

Wohnenuss 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. 88,61 m ²	Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Kellerfläche:	ca. 9,27 m ²	Beziehbar:	2021
Terrassenfläche:	ca. 52,21 m ²	Mobiliar:	Bad
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. DG / Penthouse-Etage	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	3	Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Bäder:	1	Erschließung:	vollerschlossen
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	Erstbezug
Terrassen:	1	Baujahr:	2021
		Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.02.2028
		HWB:	B 45,1 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,71

Ausstattung

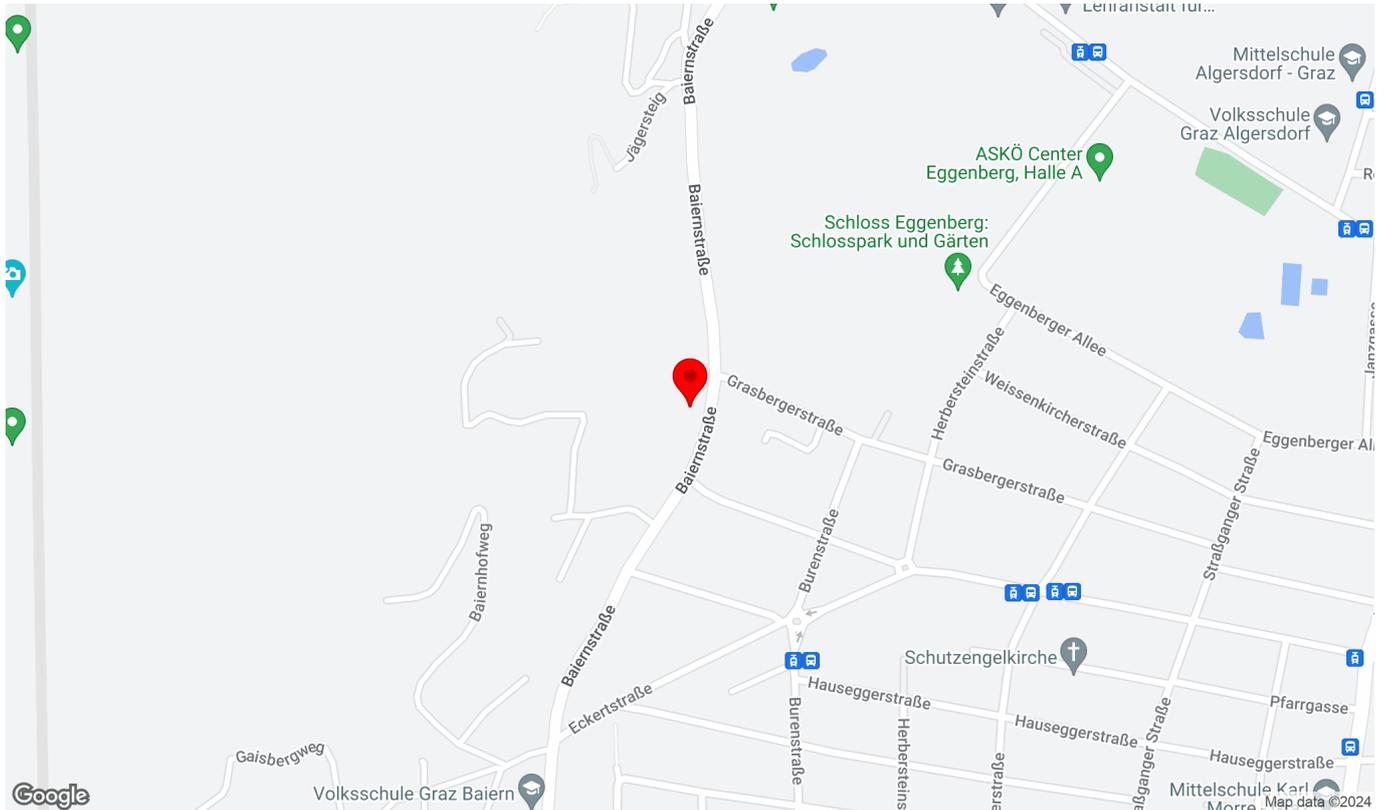
Bauweise:	Massiv	Ausblick:	Stadtblick, Fernblick
Dachform:	Flachdach	Balkon:	Südostbalkon / -terrasse
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Parkett		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeurung:	Fernwärme	WCs:	Toilette, Getrennte Toiletten
Belüftung:	Klimaanlage, Mechanische Be- und Entlüftung	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Energietyp:	Niedrigenergiehaus	Stellplatzart:	Tiefgarage
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum, Rollstuhlgerecht

Preisinformationen

Kaufpreis:	424.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Lage

Baiernstraße 52/Top 31, 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

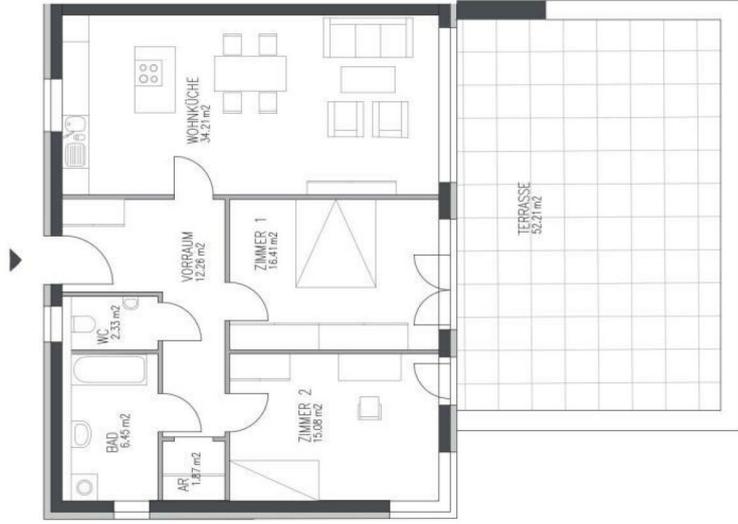
Schule	575 m
Kindergarten	275 m
Universität	1.325 m
Höhere Schule	1.350 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan



HILL RESORTS *am Schlosspark*

TOP 31 5 OBERGESCHOSS	
Wohnküche	34,21 m ²
Zimmer 1	16,41 m ²
Zimmer 2	15,08 m ²
Vorraum	12,26 m ²
AR	1,87 m ²
Bad	6,45 m ²
WC	2,33 m ²
Gesamt	88,61 m²
Terrasse	52,21 m ²



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