



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Lindweg 13, A-8010 Graz

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Lindweg 13, A-8010 Graz

UrbanGreenGeidorf – Ihr neues Zuhause in Geidorf

## UrbanGreenGeidorf – Ihr neues Zuhause in Geidorf

Das Wohnbauprojekt **UrbanGreenGeidorf** vereint modernes Wohnen mit hoher Bauqualität im traditionsreichen Grazer Bezirk **Geidorf**. In einer ruhigen Seitenstraße, nur einen Steinwurf von der **WIFI Graz** entfernt, entsteht dieser stilvolle Neubau mit insgesamt **26 Wohneinheiten** sowie **2 Gewerbeeinheiten**.

Es werden **23 klassische Wohnungen** sowie **3 exklusive Penthouse-Wohnungen** mit **Wohnflächen ab 30 m<sup>2</sup>** errichtet. Die **1- bis 4-Zimmer-Wohnungen** überzeugen mit durchdachten Grundrissen und bieten eine behagliche Wohnatmosphäre. Die Einheiten verfügen über eine **eigene Freifläche**, sei es ein **Balkon, eine Terrasse oder ein Privatgarten**, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien ermöglichen.

Das Gebäude wird in **Massivbauweise** errichtet und umfasst **fünf Geschosse**. Ein **Lift** sorgt für barrierefreie Erreichbarkeit aller Etagen. Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**, was eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung garantiert.

## UrbanGreenGeidorf bietet Ihnen:

- **Hochwertiges Wohnen** in einer der begehrtesten Lagen von Graz
- **Energieeffizienz** mit einem HWB von 28,2 kWh/m<sup>2</sup>/a und einem fGEE von 0,71
- **Komfortable Mobilität** durch Tiefgarage und erstklassige Verkehrsanbindung
- **Geringe Betriebskosten** von voraussichtlich € 2,50/m<sup>2</sup> (exkl. Rücklagen & Heizkosten)

## Beste Lage in Graz-Geidorf

UrbanGreenGeidorf liegt im begehrten Grazer Bezirk **Geidorf**, einer der grünsten und lebenswertesten Gegenden der Stadt. Zahlreiche Parks, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Universitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, das Stadtzentrum und andere wichtige Hotspots in wenigen Minuten zu erreichen – auch ohne eigenes Auto.

Der **Baubeginn ist für das Frühjahr 2025** angesetzt, mit einer geplanten **Fertigstellung Anfang 2027**. Wir wissen, dass Flexibilität und Individualität bei der Wahl der perfekten Wohnung eine große Rolle spielen. Daher bieten wir Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnfläche – je nach Baufortschritt und technischen Gegebenheiten – individuell an Ihre Wünsche anzupassen. Gemeinsam finden wir die optimale Lösung für Ihr neues Zuhause.

Provisionsfrei für den Käufer!

Es wird keine Betreuungsgebühr von 1% inkl. Ust verrechnet!

Voraussichtlich beziehbar: Q1 / 2027

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.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 10.11.2031

HWB: **A+** 28,2 kWh/m<sup>2</sup>a

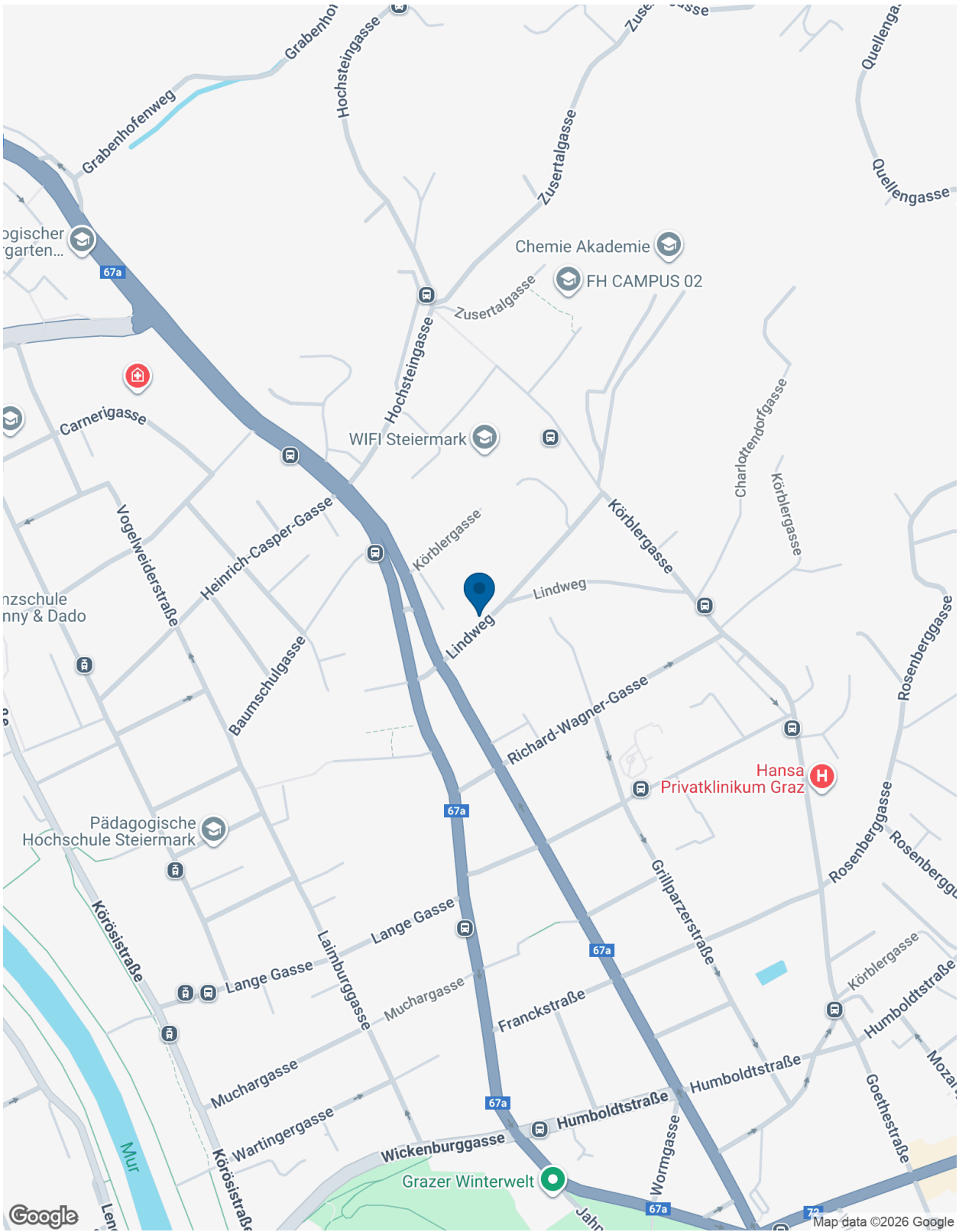
fGEE: **B** 0,71

## Fotos





# Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

