Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Brauquartier, A-8055 Graz

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.
EHL

Brauquartier, A-8055 Graz

Attraktives Investment im Brauquartier Puntigam

Attraktives Investment im Brauquartier Puntigam

Der Bauabschnitt 9 erstreckt sich im nördlichen Teil des Brauquartier Puntigam und präsentiert stolz 73 hochwertige Anlegerwohnungen. Mit einer Größe von 29-78m² bieten diese Wohnungen vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile.

Das Bauprojekt bietet somit eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Erholungsraum. Die Anlegerwohnungen bieten individuellen Komfort und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen im Quartier. Gleichzeitig ermöglicht die attraktive Umgebung mit dem Shopping Center West und den Naherholungsgebieten ein abwechslungsreiches Freizeit- und Einkaufserlebnis.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten im Bauabschnitt 9 des Brauquartiers Puntigam und genießen Sie ein urbanes Wohnen inmitten einer lebendigen Gemeinschaft und einer natürlichen Umgebung.

Das Projekt

- Letzter von 9 Bauabschnitten
- Gesamt 800 Wohnungen im Brauquartier
- 73 hochwertige Anlegerwohnungen im Bauabschnitt 9
- Wohnflächen zwischen 29 und 78m²
- Freiflächen in Form von Balkon, Terrasse oder Loggia
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Heizung mittels Nahwärme/Fernwärme
- Energieausweis: gültig bis 09.06.2032
    - HWB: 36,70 kWh/m²a; Klasse B
    - fGEE: 0,74; Klasse A

Die Ausstattung

- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Sonnenschutz in Form von Außenraffstores
- Fußbodenheizung
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Parkettboden in den Wohnräumen

Wir leben Immobilien.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 155.000,- bis EUR 357.000,- netto zzgl. 20% USt.

Provisionsfrei für den Käufer!
Fertigstellung voraussichtlich: August 2026

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter 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:	09.06.2032
HWB:	B 36,7 kWh/m²a
fGEE:	A 0,74

Wir leben Immobilien.

Fotos

Wir leben
Immobilien.

Wir leben
Immobilien.

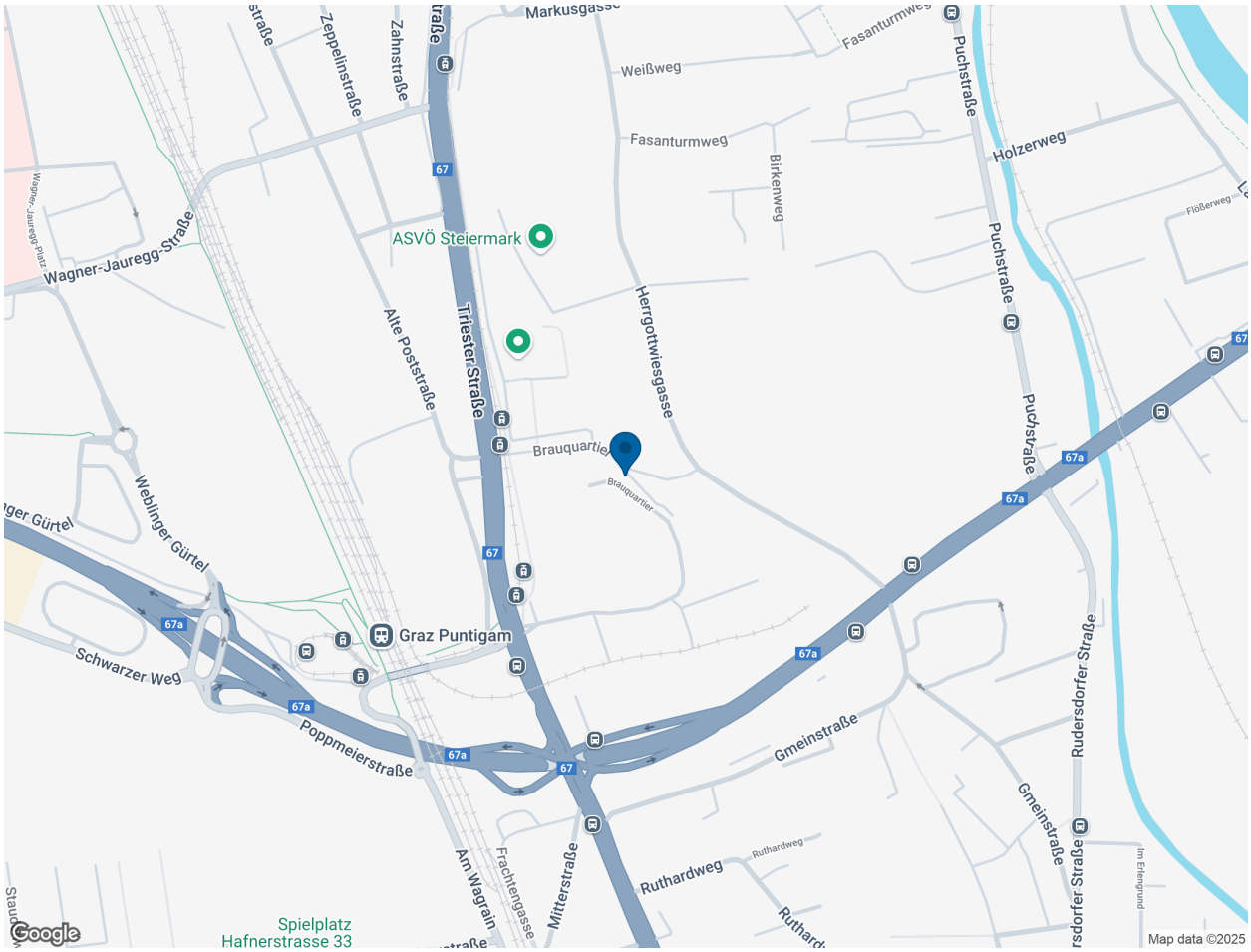
Lageplan

Das Besondere an diesem Bauabschnitt ist die ideale Lage innerhalb des Quartiers. Direkt vor der Haustür finden die Bewohner alles, was sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Supermarkt, ein Kindergarten, verschiedene gastronomische Einrichtungen, Ärzte, Friseure, Versicherungen und eine Trafik befinden sich im Quartier selbst. Dadurch wird der Alltag erleichtert und kurze Wege sind garantiert.

Für weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen bietet sich das nahegelegene Shopping Center West an. Hier locken zahlreiche Geschäfte, Restaurants und weitere Dienstleistungsangebote, die eine breite Palette an Bedürfnissen abdecken.

Wer die Ruhe und Schönheit der Natur sucht, wird sowohl im Brauquartier selbst als auch in der direkten Umgebung fündig. Der hauseigene "Flying Garden" lädt die Bewohner zu erholsamen Momenten inmitten grüner Oasen ein. Zusätzlich dazu befinden sich die idyllischen Murauen in unmittelbarer Nähe. Hier können Spaziergänge, Fahrradtouren oder andere Aktivitäten in der Natur unternommen werden.

Puntigam Bahnhof - Verbindung mit REX, REX 51, S5, S51, S6



Wir leben Immobilien.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL