



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Brauquartier, A-8055 Graz

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

Wir leben
Immobilien.



Brauquartier, A-8055 Graz

Bauabschnitt 9 im Brauquartier Puntigam - Urbanes Wohnen im Herzen von Graz

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.

Der Bauabschnitt 9 im Brauquartier Puntigam 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

Die Lage:

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 Muraue 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

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich: August 2026

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

3% zzgl. 20% Ust. Vermittlungsprovision

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

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: 06.09.2032

HWB: **B** 36,7 kWh/m²a

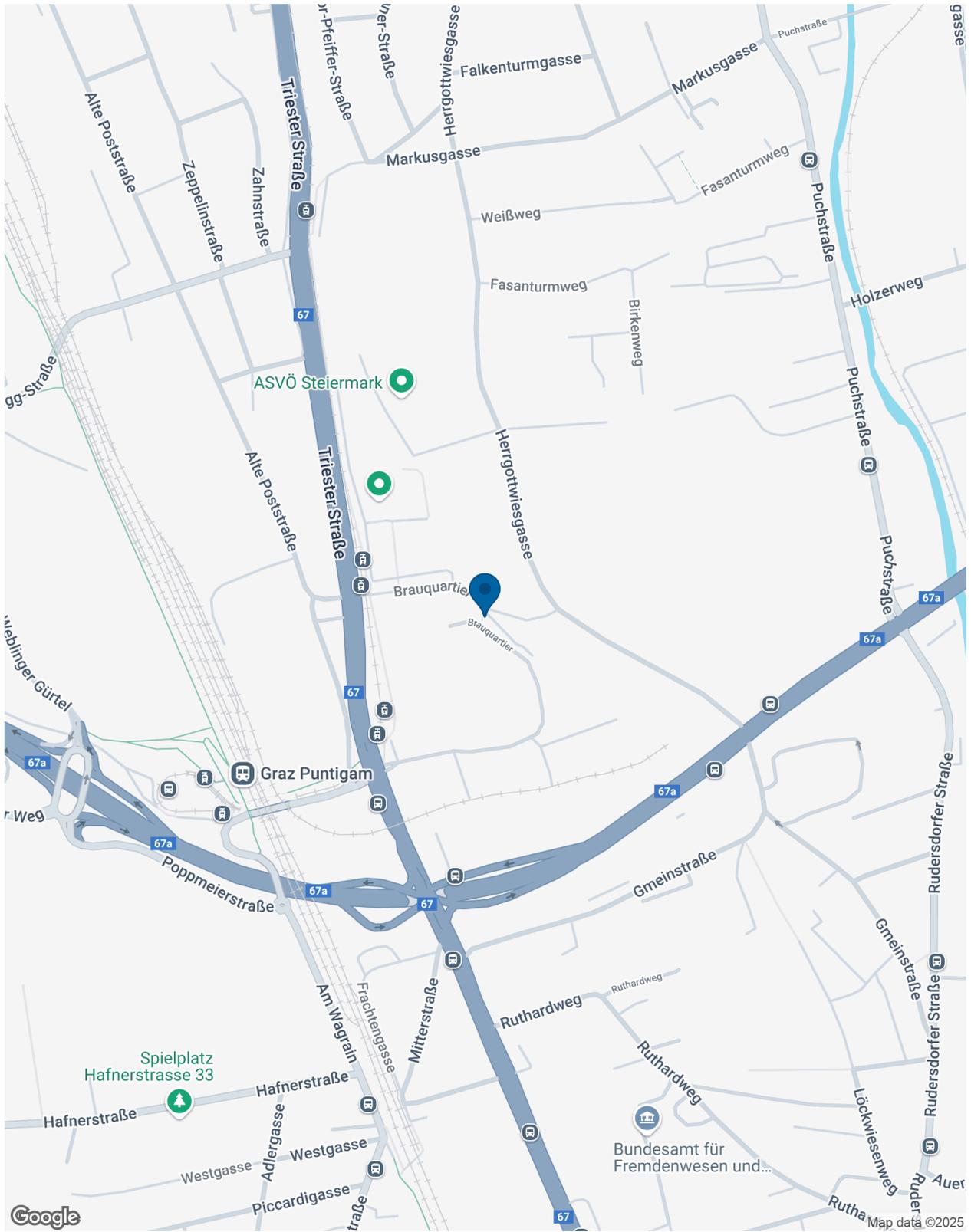
fGEE: **A** 0,74

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

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



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

Wir leben
Immobilien.

