

GRAZERFELD -  
STRASSE 7  
8053 GRAZ



## TOP 38 - HAUS C GARTENWOHNUNG

# NACHHALTIGE SICHERUNG DER ERTRÄGE!

Die Eigennutzer- bzw. Anlegerwohnungen zeichnen sich durch pfiffige Grundrisse aus, die auch auf wenig Quadratmeter keine Wünsche offen lassen.

Jeder Wohnung ist ein Garten, eine Terrasse oder ein Balkon zugehörig.

Parkähnliche Grünflächen zwischen den Baukörpern bieten weitläufigen Erholungs- und Grünraum.

Mit dem Aufzug erreicht man alle Geschosse, wie auch die Tiefgarage und den Keller bequem und barrierefrei.

Neben einer guten Anbindung an das Verkehrsnetz besticht die Grazerfeldstrasse 7 auch

durch ihre Infrastruktur:

- Spar Markt
- Pizzeria
- Trafik
- Fitnessstudio
- Friseur
- Bank, usw.

Die Vermietbarkeit kann aufgrund der stark nachgefragten und frequentierten Lage in einem aufblühenden Stadtviertel gewährleistet werden.

Die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind vielfältig. In nur wenigen Schritten gelangen Sie zu ausgedehnten Wander- und Spazierwegen. Die Naherholungsgebiete Buchkogel, Plabutsch, Schloss St. Martin, Thal, uvm. liegen unweit der Wohnanlage. Egal, ob Sie Spaziergänger, Läufer oder Mountainbiker sind, Ihrem Bewegungsdrang werden keine Grenzen gesetzt.

Ebenso nah befinden sich mit all deren Möglichkeiten das Strassganger Bad und die Auster (Sport- und Wellnessbad Eggenberg).

## AUSGEZEICHNETE VERMIETBARKEIT!

Adresse

Grazerfeldstrasse 7

---

Top Nr

Haus C Top 38

---

Etage

Erdgeschoss

---

Wohn-/Nutzfläche

ca. 50,57 m<sup>2</sup>

---

Zimmer

2

---

Raumaufteilung

Vorraum

Wohn - Ess - Küchenbereich

Zimmer

Bad / WC

---

Terrasse

ca. 12,57 m<sup>2</sup>

---

Keller

Ja

---

Garten

ca. 79,55 m<sup>2</sup>

---

Heizung

Fernwärme

---

Lift

Ja

---

Einrichtung

Radabstellplatz

Kinderspielplatz

Trockenraum

---

Autoabstellplatz

Ankauf ist möglich

---

Beziehbar ab

März 2019

---

Kaufpreis Eigennutzer (€)

181.720,-

---

Kaufpreis Anleger (netto) (€)

162.160,-

---

Kaufpreis Anleger (brutto) (€)

194.592,-

---

Ansprechperson

Mag. (FH) Andrea Wiltschnigg

E-Mail: [wiltschnigg@wegraz.at](mailto:wiltschnigg@wegraz.at)

Tel: +43 316 384909 - 42

---



TOP 38 | Grazerfeldstraße 7, 8053 Graz



HAUS C - Erdgeschoss



**TOP 38**  
 Baukörper: C  
 Gesch.: 1/0  
 Wohnnutzfläche: 50,00 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 12,57 m<sup>2</sup>  
 Gartenfläche: 10,04 m<sup>2</sup>  
 Kelleranteil: 5,10 m<sup>2</sup>

[www.wegraz.at](http://www.wegraz.at)  
[www.wegraz.at](http://www.wegraz.at)





## LISTE ALLER OBJEKTE IN DIESEM GEBÄUDE

Typ	Stockwerk	m <sup>2</sup>	Kosten	Status	Details
Mieten					
Tiefgaragenplätze ...	1. Untergeschoss	ca. 14		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 01 - Haus A Garte ...	Erdgeschoss	ca. 50,60		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 02 - Haus A Garte ...	Erdgeschoss	ca. 50,41		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 03 - Haus A Gart ...	Erdgeschoss	ca. 50,48		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 04 - Haus A Gart ...	Erdgeschoss	ca. 50,58		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 15 - Haus B Garte ...	Erdgeschoss	ca. 36,97		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 35 - Haus C Gart ...	Erdgeschoss	ca. 57,85		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 38 - Haus C Gart ...	Erdgeschoss	ca. 50,57		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 45 - Haus C Nac ...	2.-3. Obergeschoss	ca. 52,77		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 46 - Haus C Nac ...	2.-3. Obergeschoss	ca. 52,69		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 47 - Haus C Nac ...	2.-3. Obergeschoss	ca. 52,64		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 49 - Haus D Garte ...	Erdgeschoss	ca. 37,18		verfügbar	Infos
Kaufen					
Top 51 - Haus D Garte ...	Erdgeschoss	ca. 37,23		verfügbar	Infos

WEGRAZ Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung m.b.H.  
 Leechgasse 29, A-8010 Graz,  
 T +43 316 38 49 09, F +43 316 38 49 57 - 17, [office@wegraz.at](mailto:office@wegraz.at)

Website: <http://www.wegraz.at/de/miet-kauf-objekte-einzelne-wohnungen/Grazerfeldstrasse-7/Grazerfeldstrasse-7-Top-38.php>  
 Erstellungsdatum: 25.06.2019 - 01:18 Uhr

