

# WOHNHAUSANLAGE

STIFTINGTALSTRASSE 167 A-B  
GRAZ 8010



CREO  
PROJEKT





Wohnhausanlage  
Stiftingtalstraße  
8010 Graz

AUSGEZEICHNETE LEBENSQUALITÄT  
ERSTKLASSIGE GRAZER STADTLAGE  
INSGESAMT 8 WOHNEINHEITEN  
CARPORTPLÄTZE SIND VERFÜGBAR  
HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG  
UNVERBAUBARER AUSBLICK

167

Eckdaten  
Stiftingtalstraße





# Eckdaten Stiftingtalstraße

## MIKROLAGE

Graz ist die Landeshauptstadt der Steiermark und mit 286.292 Einwohnern die zweitgrößte Stadt der Republik Österreich. Die Stadt liegt an beiden Seiten der Mur im Grazer Becken.

Die Metropolregion Graz ist mit 629.161 Einwohnern nach den Metropolregionen Wien und Linz die drittgrößte Metropolregion Österreichs.

Der Großraum Graz war in den letzten zehn Jahren der am schnellsten wachsende Ballungsraum Österreichs. Die Altstadt von Graz und das Schloss Eggenberg gehören seit 1999 bzw. 2010 zum UNESCO-Weltkulturerbe.

## MAKROLAGE

Das Objekt liegt in der Stiftingtalstraße in Graz-Ries. Graz Ries ist der 10. Grazer Stadtbezirk, dies ist der östlichste Bezirk der Steirischen Landeshauptstadt und befindet sich durch einen Bergrücken geteilt in zwei Tälern, dem Stiftingtal und dem Ragnitztal. Durch die Randlage zur direkten Stadt zeichnet sich dieser Bezirk durch hervorragende Wohnqualität aus, wobei die Verbindung in die Stadt durch öffentliche Verkehrsmittel gut gegeben ist. Auf 10,16 km<sup>2</sup> leben hier lediglich rund 5 600 Einwohner, was einer Bevölkerungsdichte von ca. 550 Bewohnern je km<sup>2</sup> entspricht, welche die niedrigste aller Grazer Bezirke ist. Das Grundstück hat die Adresse "Stiftingtalstraße 167 a und b, 8010 Graz".

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Stiftingtalstraße mit der Straßenbahn (LKH) und dem Bus erreichbar. Das Grundstück ist rund 1 km vom LKH Graz entfernt. Die Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden.

# Lage und Infrastruktur

BIM-STATION 0,2 km  
BUS HALTESTELLE 0,2 km  
AUTOBAHN 7,8 km



SPAR 0,5 km  
BÄCKEREI 2,2 km  
HOFER 3,9 km

ZENTRUM 5,5 km  
KINDERGARTEN 0,7 km  
SCHULE 3,0 km



**HAUS A:**

**1 PENTHOUSEWOHNUNG**

**5 WOHNUNGEN**

**DURCH LIFT ZUGÄNGLICH**

**HAUS B:**

**1 BUNGALOW MIT 2 WOHNUNGEN**



**WOHNEN**





# TOP A01

Kaufpreis Top A01 € 470 937,09 (Brutto)

Kaufpreis Carport € 25 368,00 (Brutto)

**WOHNUNG A01** 88,6 m<sup>2</sup>

Vorraum	12,3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,2 m <sup>2</sup>
Bad	7,7 m <sup>2</sup>
Speis	3,4 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	35,4 m <sup>2</sup>
Zimmer_1	13,8 m <sup>2</sup>
Zimmer_2	12,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	27,7 m <sup>2</sup>
Garten_1	32,2 m <sup>2</sup>
Garten_2	60,0 m <sup>2</sup>





CREO PROJEKT GMBH  
HAUPTSTRASSE 131  
8141 PREMSTÄTTEN

OFFICE@CREO.IMMO  
WWW.CREO.IMMO



#### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bei den vorliegenden Werten handelt es sich um Prognosewerte auf Basis der derzeit vorliegenden Daten und gesetzlichen Richtlinien. Abweichungen können eintreten. Für die vorgenannten Darstellungen wird keine Haftung übernommen. In diese Konzeption wird nicht auf individuelle Bedürfnisse und steuerliche Verhältnisse eingegangen. Es handelt sich um angenommene Kalkulationswerte. In beiden angegebenen Bildern handelt es sich um Symbolfotos, somit kann es zu Abweichungen kommen und es wird keine Gewähr für die tatsächliche Ausführung/ Ausstattung übernommen.

---