

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 km² leben hier lediglich rund 5 600 Einwohner, was einer Bevölkerungsdichte von ca. 550 Bewohnern je km² 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



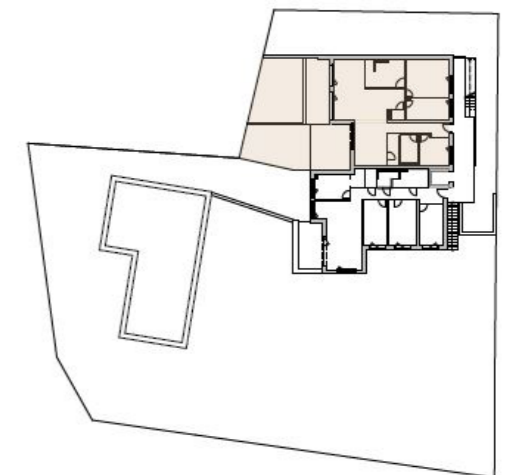
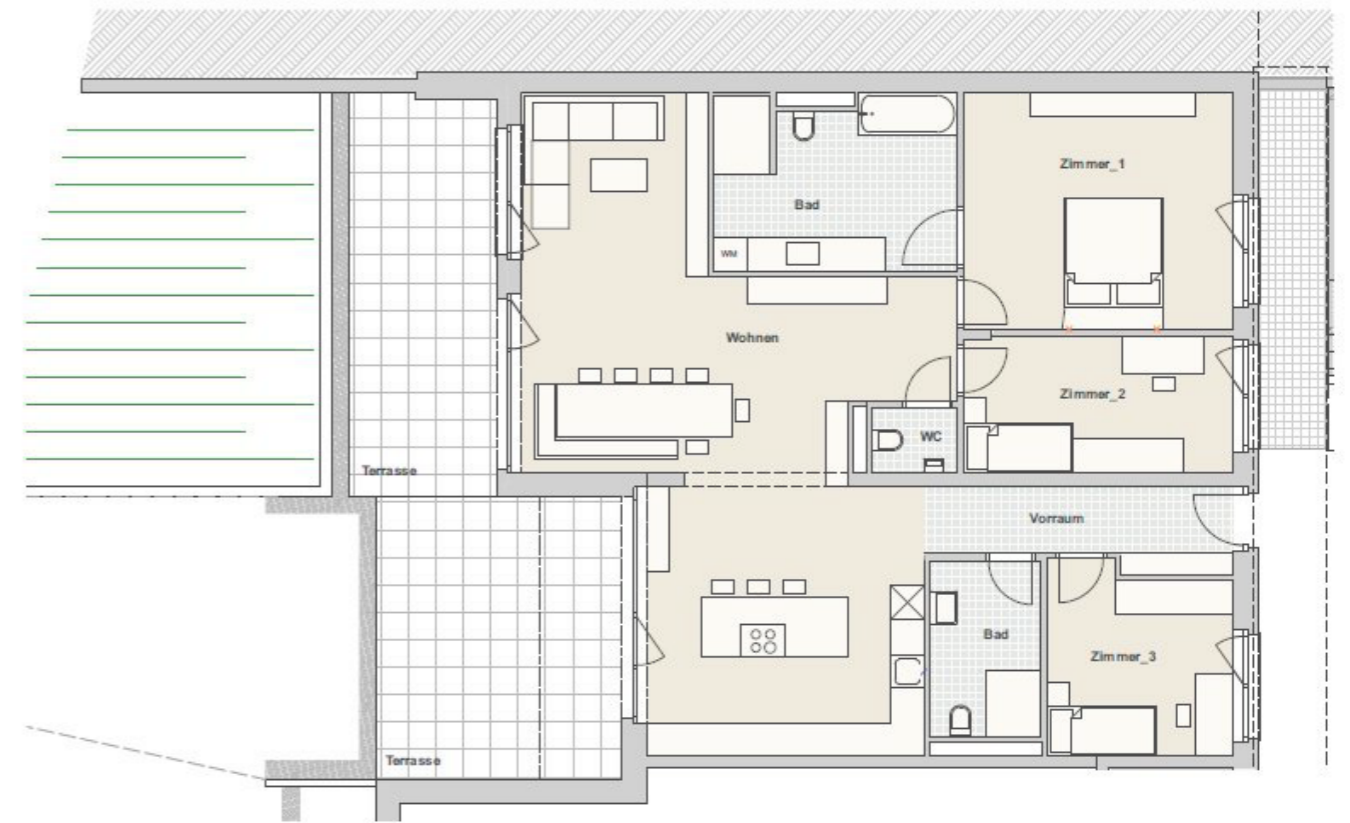
WOHNUNG A03/A04 137,5 m²

| | |
|---------------------|---------------------|
| Vorraum | 7,7 m ² |
| Abstellraum | 3,2 m ² |
| Wc | 1,8 m ² |
| Bad | 13,7 m ² |
| Kochen/Essen/Wohnen | 62,8 m ² |
| Zimmer_1 | 21,3 m ² |
| Zimmer_2 | 12,3 m ² |
| Zimmer_3 | 11,4 m ² |
| | |
| Terrasse | 44,5 m ² |
| Garten | 35,7 m ² |

TOP A03/ A04

Kaufpreis Top A03/A04 € 701 761,29 (Brutto)

Kaufpreis Carport € 25 368,00 (Brutto)



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.
