



# Homeoffice? flexible Grundrissgestaltung | provisionsfreier Erstbezug ab 2025 in kleiner Wohnanlage

Adresse St. Veiter Straße 46, 8046 Graz - Pfarrkirche St. Veit

<b>Besitzart</b> Kaufen	<b>Nutzungsart</b> Wohnen	<b>Zustand</b> Erstbezug	<b>Verfügbar ab</b> September 2024	<b>Top Nr.</b> 4	<b>Etage</b> 1
<b>Fläche</b> 74.70	<b>Zimmer</b> 3.00	<b>Außenfläche</b> 1	<b>Balkon / Loggia / Terrasse</b> 8,08 m <sup>2</sup>	<b>Stellplatz</b> Außenstellplatz	<b>Baujahr</b> 2024
<b>Lift</b> vorhanden	<b>Keller</b> vorhanden	<b>Badezimmer</b> 1	<b>Heizung</b> Fußbodenheizung	<b>Möbliert</b> Nicht möbliert	

---

**PREIS:** Preis auf Anfrage

**PROVISION:**

---



# Homeoffice? flexible Grundrissgestaltung | provisionsfreier Erstbezug ab 2025 in kleiner Wohnanlage

St. Veiter Straße 46, 8046 Graz - Pfarrkirche St. Veit

WIGA Wohnen  
[info@wiga.co.at](mailto:info@wiga.co.at)  
[www.wiga.co.at](http://www.wiga.co.at)  
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+436643000616)

## Objektbeschreibung

### St. Veiter Straße 46, 8046 Graz – Top 4, 1. OG

#### Kaufnebenkosten:

- Grundbucheintragungsgebühr 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer 3,5% des Kaufpreises
- Kaufvertragserstellung 1,5% d. KP zzgl. 20 % USt
- Provisionsfrei für den Käufer

#### VITa plus – mehr leben

Mehr vom Leben im wunderschönen Andritz! Die WIGA bemüht sich stets in beliebten Lagen Traumimmobilien zu realisieren. Aus diesem Grund wird in leichter Hanglage, unweit von der St. Veiter Kirche, ein familiäres Wohnhaus mit **nur 8 Wohneinheiten** errichtet. Die Wohnungen **mit Größen von 41 – 74m<sup>2</sup>** bieten helle Räume und ein durchdachtes Raumkonzept. Die südliche Ausrichtung gepaart mit großzügigen Fensterflächen bieten hervorragend belichtete Räume und eine ausgesprochen hohe Wohnqualität. Weiteres ist jeder Wohnung ein Kellerersatzraum sowie ein überdachter Abstellplatz zugeordnet.

Der Wohnbau schwebt über den Allgemeinflächen im Erdgeschoss. Die Wohnungen befinden sich im ersten und zweiten Obergeschoss, die barrierefrei über den Lift erreichbar sind. Eine moderne Ausstattung, die auch individuell gestaltbar ist, rundet das Projekt ab. Somit ist für jede(n) die Traumimmobilie in greifbarer Nähe.

#### Infos:

- St. Veiter Straße 46, 8046 Graz
- 8 Wohnungen
- 2-3 Zimmer
- 41-74m<sup>2</sup>
- 8 überdachte Pkw-Stellplätze
- Baubeginn voraussichtlich 2024

#### Vorteile:

- Neubau – ERSTBEZUG
- PROVISIONSFREI – keine Einmalkosten
- direkt vom Bauträger
- exklusive Lage
- individuelle Grundrissgestaltung\*
- Hausverwaltung direkt vom Bauträger

#### Ausstattung:

- WIGA Premium Qualität
- Fußbodenheizung (Biogas)
- Vollholzparkett Eiche
- hochwertiger keramischer Belag 30 x 60 cm
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Alu-Beklipsung
- Jalousien
- Kellerabteil
- Sat-Anlage (Hausantenne)
- Internetanschluss
- Lift
- Balkon



## Homeoffice? flexible Grundrissgestaltung | provisionsfreier Erstbezug ab 2025 in kleiner Wohnanlage

St. Veiter Straße 46, 8046 Graz - Pfarrkirche St. Veit

WIGA Wohnen  
[info@wiga.co.at](mailto:info@wiga.co.at)  
[www.wiga.co.at](http://www.wiga.co.at)  
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Symbolfotos und alle Angaben sind vorbehaltlich Änderungen, Irrtümer und Druckfehler!

\*abhängig von Baufortschritt, bautechnischer, gesetzlicher, statischer Gegebenheit

### Kontakt

WIGA Wohnen  
[info@wiga.co.at](mailto:info@wiga.co.at)  
[www.wiga.co.at](http://www.wiga.co.at)  
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

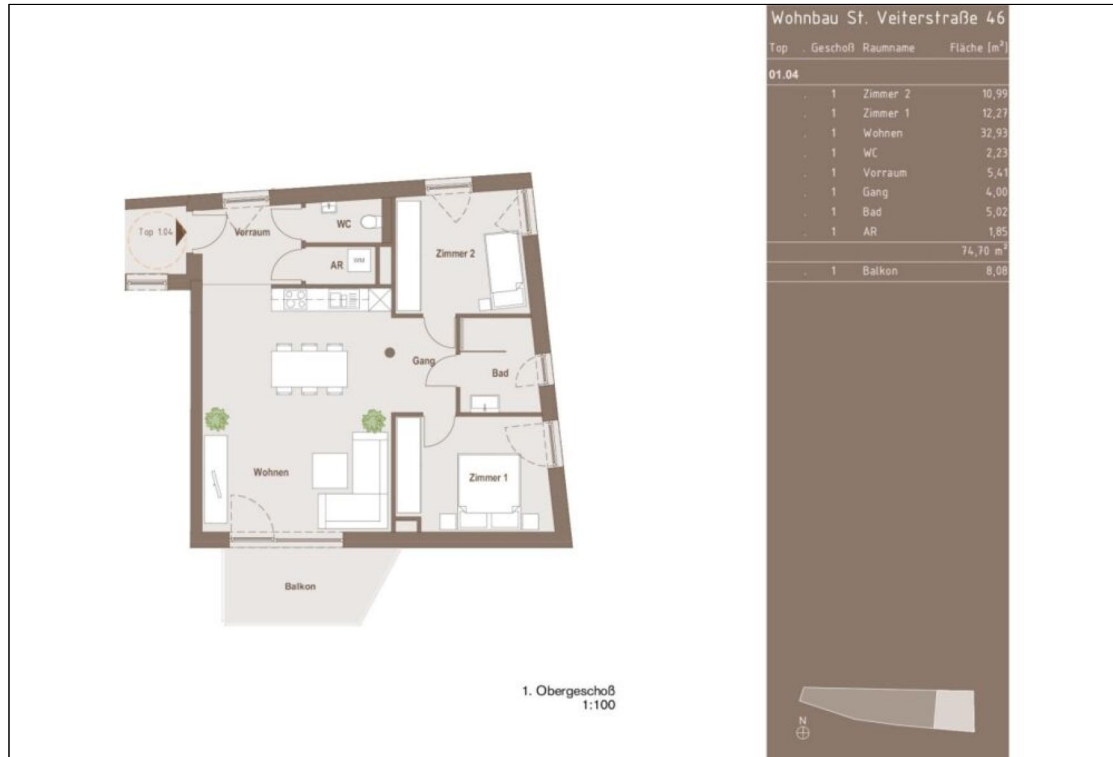


# Homeoffice? flexible Grundrissgestaltung | provisionsfreier Erstbezug ab 2025 in kleiner Wohnanlage

St. Veiter Straße 46, 8046 Graz - Pfarrkirche St. Veit

WIGA Wohnen  
[info@wiga.co.at](mailto:info@wiga.co.at)  
[www.wiga.co.at](http://www.wiga.co.at)  
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

## Grundriss



## Fotos





# Homeoffice? flexible Grundrissgestaltung | provisionsfreier Erstbezug ab 2025 in kleiner Wohnanlage

St. Veiter Straße 46, 8046 Graz - Pfarrkirche St. Veit

WIGA Wohnen  
[info@wiga.co.at](mailto:info@wiga.co.at)  
[www.wiga.co.at](http://www.wiga.co.at)  
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

## Fotos



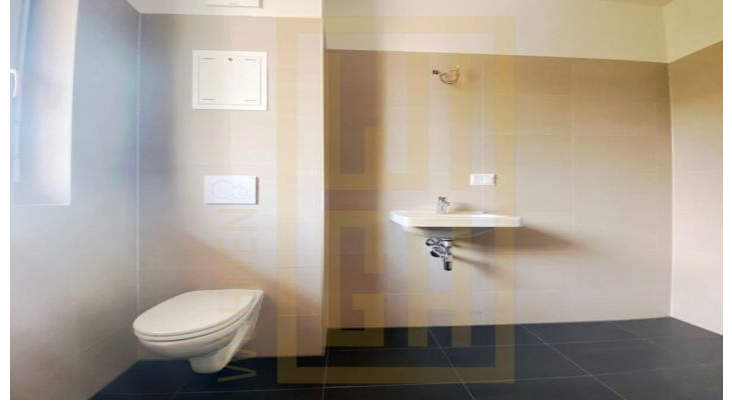


# Homeoffice? flexible Grundrissgestaltung | provisionsfreier Erstbezug ab 2025 in kleiner Wohnanlage

St. Veiter Straße 46, 8046 Graz - Pfarrkirche St. Veit

WIGA Wohnen  
[info@wiga.co.at](mailto:info@wiga.co.at)  
[www.wiga.co.at](http://www.wiga.co.at)  
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+436643000616)

## Fotos





# Homeoffice? flexible Grundrissgestaltung | provisionsfreier Erstbezug ab 2025 in kleiner Wohnanlage

St. Veiter Straße 46, 8046 Graz - Pfarrkirche St. Veit

WIGA Wohnen  
[info@wiga.co.at](mailto:info@wiga.co.at)  
[www.wiga.co.at](http://www.wiga.co.at)  
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

## Fotos



Symbolfotos und alle Angaben sind vorbehaltlich Änderungen, Irrtümer und Fehler! Die dargestellte Möblierung dient zur Veranschaulichung und ist im Preis nicht enthalten.