



# Familienwohnung mit knapp 90 m<sup>2</sup> Garten | Erstbezug

Adresse Riesstraße 191c, 8047 Graz - LKH

<b>Besitzart</b> Kaufen	<b>Nutzungsart</b> Wohnen	<b>Zustand</b> Erstbezug	<b>Verfügbar ab</b> September 2024	<b>Top Nr.</b> 2a	<b>Fläche</b> 86.09
<b>Zimmer</b> 4.00	<b>Außenfläche</b> 1	<b>Balkon / Loggia / Terrasse</b> 45,9 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b> 87,67 m <sup>2</sup>	<b>Stellplatz</b> Außenstellplatz	<b>Baujahr</b> 2024
<b>Lift</b> nicht vorhanden	<b>Keller</b> vorhanden	<b>Badezimmer</b> 1	<b>Heizung</b> Fußbodenheizung	<b>Möbliert</b> Nicht möbliert	

**PREIS:** auf Anfrage

**PROVISION:**



## Familienwohnung mit knapp 90 m<sup>2</sup> Garten | Erstbezug

Riesstraße 191c, 8047 Graz - LKH

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)

### Objektbeschreibung

#### Riesstraße 191c, 8047 Graz – Top 2a, EG

##### Kaufnebenkosten:

- Grundbucheintragungsgebühr 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer 3,5% des Kaufpreises
- Kaufvertragserstellung 1,9% d. KP zzgl. 20 % USt
- Provisionsfrei für den Käufer

Das **Project X** liegt in ruhiger Waldrandlage im Osten der steirischen Landeshauptstadt. Die niedrige Bevölkerungsdichte des Bezirks Ries beweist, wie grün und naturbelassen die Umgebung ist. Der Wohnbau passt sich an das Umfeld an: ein kleines Wohnhaus mit lediglich **sechs Wohnungen in den Größen von 51 – 111m<sup>2</sup>** mit 2- bis 4-Zimmern wird in einer Sackgasse abseits der Hauptstraße errichtet. Das Hauptaugenmerk liegt auf der natürlichen Optik: mit Elementen aus Naturstoffen wie Holz soll sich der Baukörper in die Landschaft einfügen.

Neben der modernen Architektur mit großen Außenflächen und raffinierten Raumaufteilungen wertet auch die Ausstattung den Baukörper auf. Die Wohneinheiten sind mit modernen Keramikfliesen im Format 30 x 60 cm und Vollholzparkett ausgestattet. Dreifachverglasung bei den Kunststofffenstern mit Alubeklippsung bieten Ruhe in jedem Raum. Jeder Wohnung sind ein Kellerabteil sowie ein Pkw-Abstellplatz zugeordnet. Im Untergeschoss genießen die Bewohner große Gartenflächen, währenddessen die Balkone im Erd- und Obergeschoss Stadtfair versprühen.

##### Infos:

- Riesstraße 191c, 8047 Graz
- 6 Wohnungen
- 2-4 Zimmer
- 51-111m<sup>2</sup>
- 6 Pkw-Abstellplätze
- Baubeginn voraussichtlich 2024

##### Vorteile:

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

##### Ausstattung:

- WIGA Premium Qualität
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)
- Vollholzparkett
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Alu-Beklippsung
- elektrische Raffstore
- Kellerabteil
- Sat-Anlage (Hausantenne)
- Internetanschluss
- Terrasse/Garten/Balkon
- PKW-Abstellplätze

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



## Familienwohnung mit knapp 90 m<sup>2</sup> Garten | Erstbezug

Riesstraße 191c, 8047 Graz - LKH

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)

\*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)

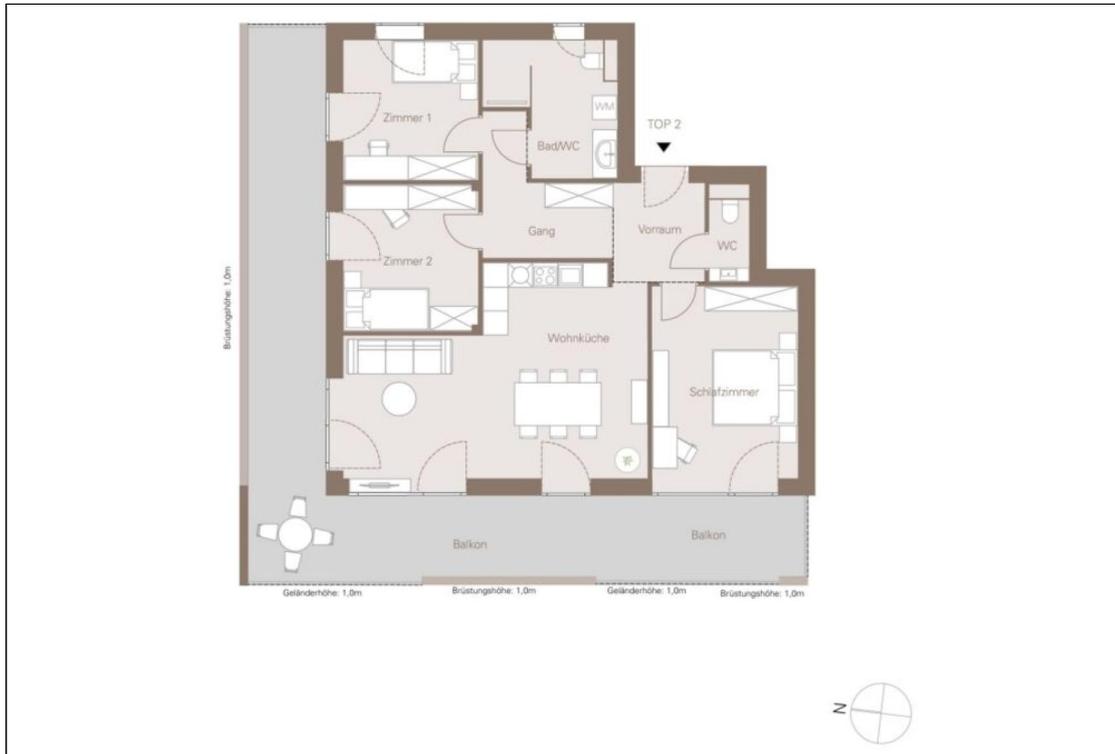


# Familienwohnung mit knapp 90 m<sup>2</sup> Garten | Erstbezug

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)

Riesstraße 191c, 8047 Graz - LKH

## Grundriss



## Fotos





## Familienwohnung mit knapp 90 m<sup>2</sup> Garten | Erstbezug

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)

Riesstraße 191c, 8047 Graz - LKH

### Fotos





## Familienwohnung mit knapp 90 m<sup>2</sup> Garten | Erstbezug

Riesstraße 191c, 8047 Graz - LKH

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





## Familienwohnung mit knapp 90 m<sup>2</sup> Garten | Erstbezug

Riesstraße 191c, 8047 Graz - LKH

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.