



## Klein aber fein! 2-Zimmerwohnung in Andritz mit Südausrichtung | ERSTBEZUG

**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> Juli 2024	<b>Top Nr.</b> 5	<b>Etage</b> 2
<b>Fläche</b> 41.27	<b>Zimmer</b> 2.00	<b>Außenfläche</b> 1	<b>Balkon / Loggia / Terrasse</b> 7,06 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:**

---



## Klein aber fein! 2-Zimmerwohnung in Andritz mit Südausrichtung | 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)

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

### Objektbeschreibung

#### St. Veiter Straße 46, 8046 Graz – Top 5, 2. 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 Frühjahr 2023

##### 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



## **Klein aber fein! 2-Zimmerwohnung in Andritz mit Südausrichtung | ERSTBEZUG**

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)

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:+436643000616)

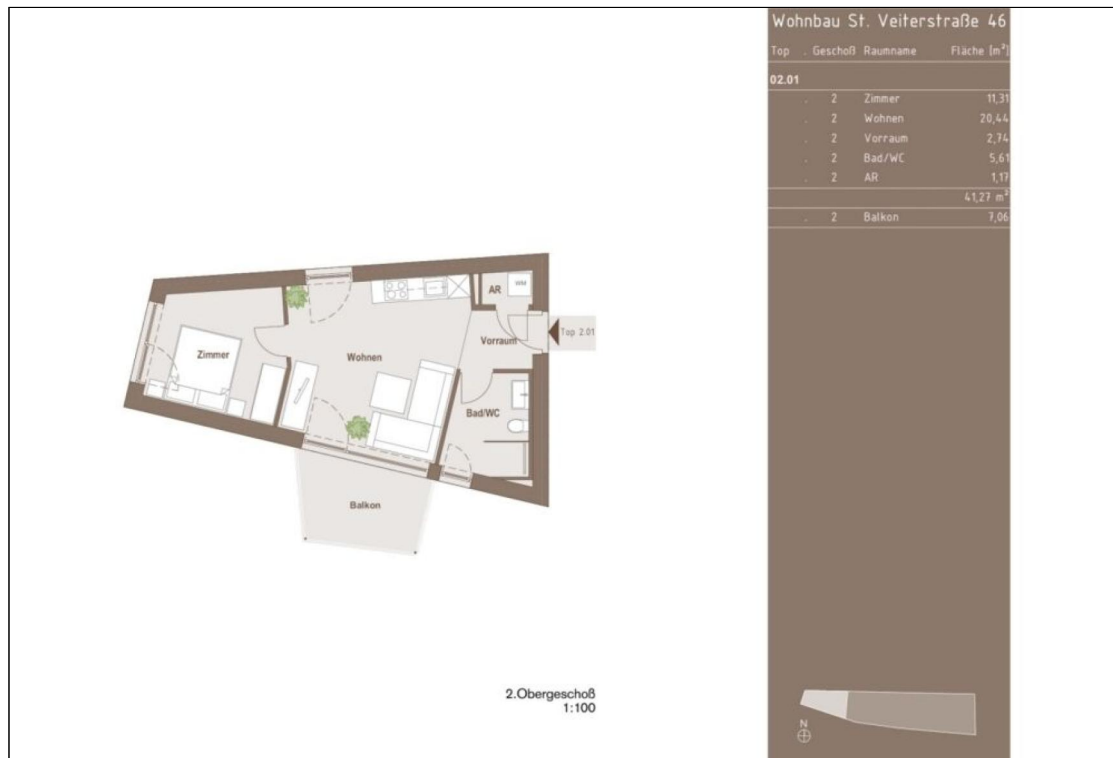


# Klein aber fein! 2-Zimmerwohnung in Andritz mit Südausrichtung | ERSTBEZUG

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)

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

## Grundriss



## Fotos





## Klein aber fein! 2-Zimmerwohnung in Andritz mit Südausrichtung | 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)

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

### Fotos



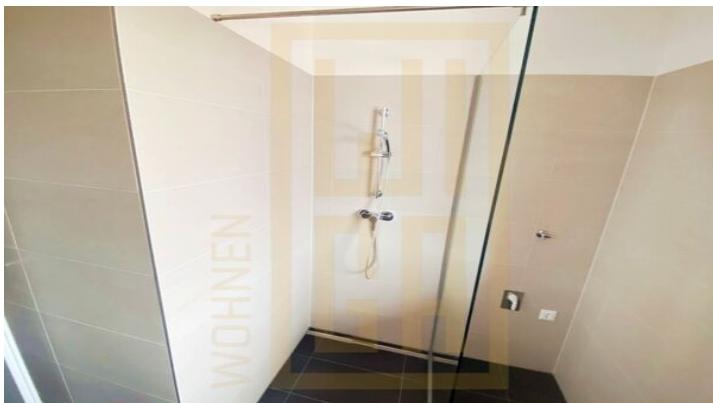


## Klein aber fein! 2-Zimmerwohnung in Andritz mit Südausrichtung | ERSTBEZUG

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)

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

### Fotos





## Klein aber fein! 2-Zimmerwohnung in Andritz mit Südausrichtung | 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)

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

### Fotos



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