

# SONNENFELD RESIDENZ WAGNITZ



Sonnenfeld Residenz Wagnitz

+43 660 575 2811

[info@sonnenfeldresidenzwagnitz.at](mailto:info@sonnenfeldresidenzwagnitz.at)

[wohnen@imb-projekt.at](mailto:wohnen@imb-projekt.at)

[www.imb-projekt.at](http://www.imb-projekt.at)

SONNENFELD  
RESIDENZ  
WAGNITZ 



## Gartenwohnung in top Lage von Feldkirchen bei Graz 105m<sup>2</sup> – Top 25

Ansprechpartner: Herr Ing. Veselic Ivan BA., +43 660 575 2811, info@sonnenfeldresidenzwagnitz.at

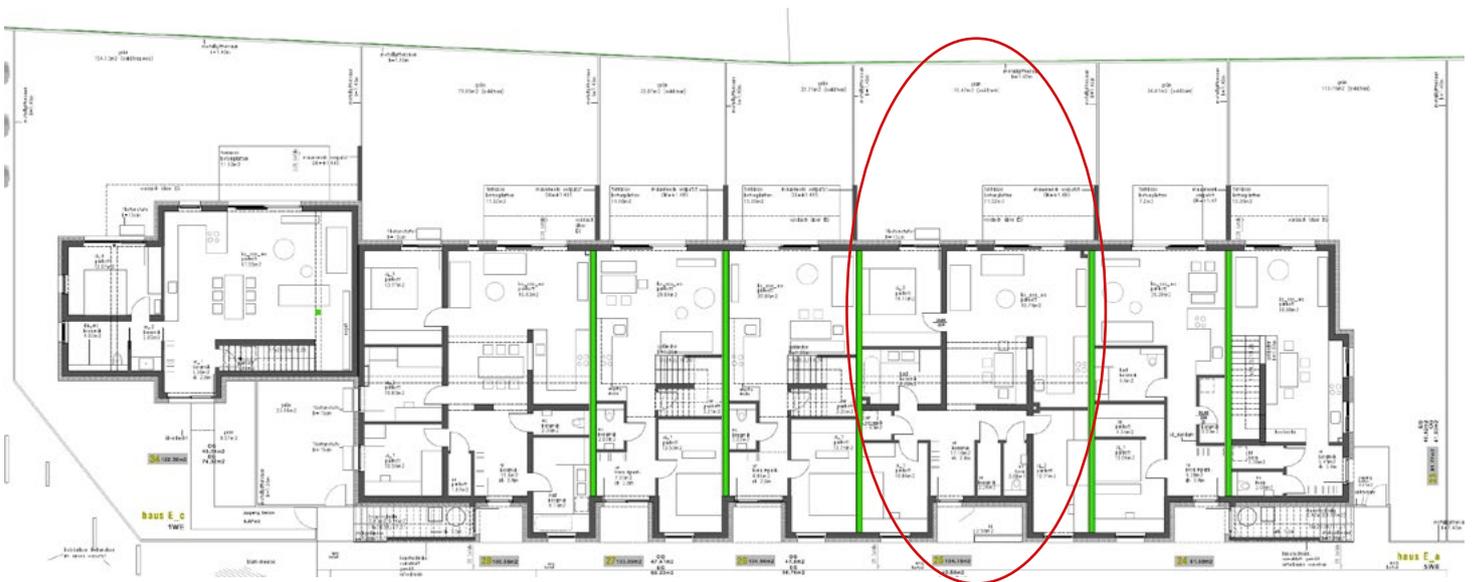
<b>ECKDATEN:</b>	Ort:	Wagnitz
	Objektart:	Wohnung
	Zimmer/Räume:	4
	Wohnfläche in m <sup>2</sup> :	104,75 m <sup>2</sup>
	Etage:	EG
	Balkon/Gartenfläche in m <sup>2</sup> :	70,47 m <sup>2</sup>
	Alt-/Neubau:	Neubau
	Bezugstermin:	01.07.2025
	Baujahr:	2024
	Personenaufzug:	Nein
	Stellplatz:	Ja
	Überdachter Stellplatz:	Ja
	Heizungsart:	Luftwärmepumpe
	PV-Anlage:	Ja
	Energieausweis liegt vor:	Ja
	Heizwärmebedarf in kWh / m <sup>2</sup> * a:	36,1 kWh/m <sup>2</sup> a
	Gesamtenergieeffizienz:	0,71 = <b>A</b>

**KAUFPREIS:** **449.000 €**

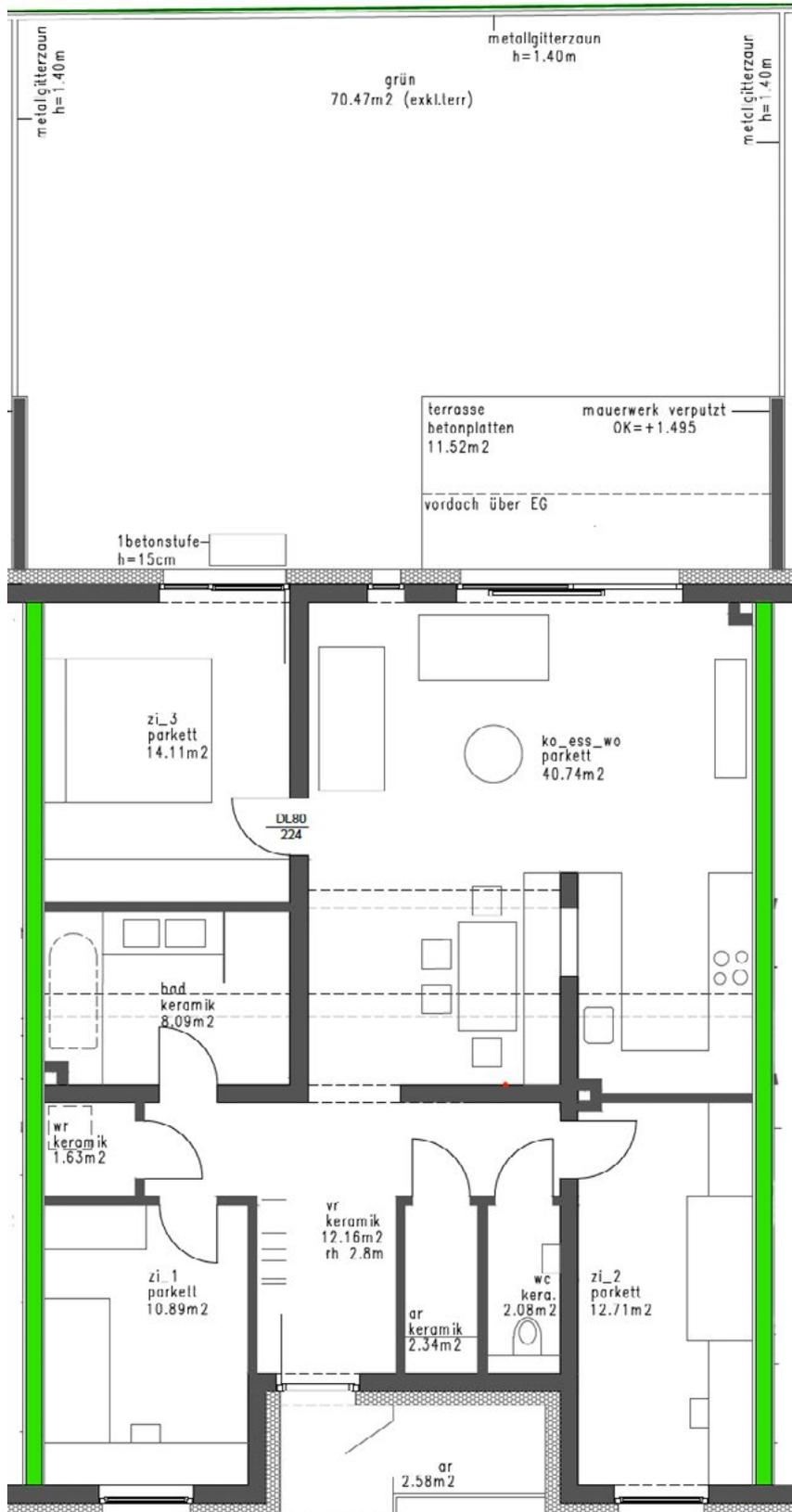
**KÄUFERPROVISION:** Keine

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der IMB PROJEKTENTWICKLUNG GmbH sowie der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

# ERDGESCHOSS



# GRUNDRISS



25 104.75m<sup>2</sup>

# BESCHREIBUNG

Die hier angebotene Wohnung liegt in einer äußerst begehrten Wohngegend, die sich durch eine hervorragende Infrastruktur auszeichnet. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, von Supermärkten bis hin zu Apotheken und ärztlichen Praxen, sind bequem und schnell erreichbar. Die Lage ist besonders familienfreundlich gestaltet und bietet ein breites Angebot für Kinder. In der Umgebung finden sich mehrere Kindergärten sowie Volks- und Mittelschulen, die einen kurzen und sicheren Schulweg ermöglichen.

Die moderne Wohnung ist Teil einer neu errichteten Wohnanlage und befindet sich im Erdgeschoss. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup> erwarten Sie drei helle und geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein stilvoll ausgestattetes Bad sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt in den eigenen Garten, der mit einer Fläche von 73 m<sup>2</sup> viel Raum für Entspannung und gemütliche Stunden im Freien bietet.

Das gesamte Gebäude der Sonnenfeld Residenz Wagnitz ist technisch auf dem neuesten Stand. Es ist mit einer Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energieversorgung sowie modernen Luftwärmepumpen ausgestattet, die für umweltfreundliches Heizen sorgen. Zusätzlich stehen den Bewohnern überdachte Carports zur Verfügung, die nicht nur das Auto schützen, sondern auch jeweils einen separaten Abstellraum bieten. Für Fahrräder gibt es speziell ausgewiesene Abstellplätze. Im Kaufpreis ist zudem ein weiterer offener Stellplatz enthalten.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit Nachhaltigkeit und hohem Komfort – ideal für Alle, die in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Umgebung leben möchten.

# IMPRESSIONEN





