

# 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 



## Wohnung mit Balkon in top Lage von Feldkirchen bei Graz – 59m<sup>2</sup>

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

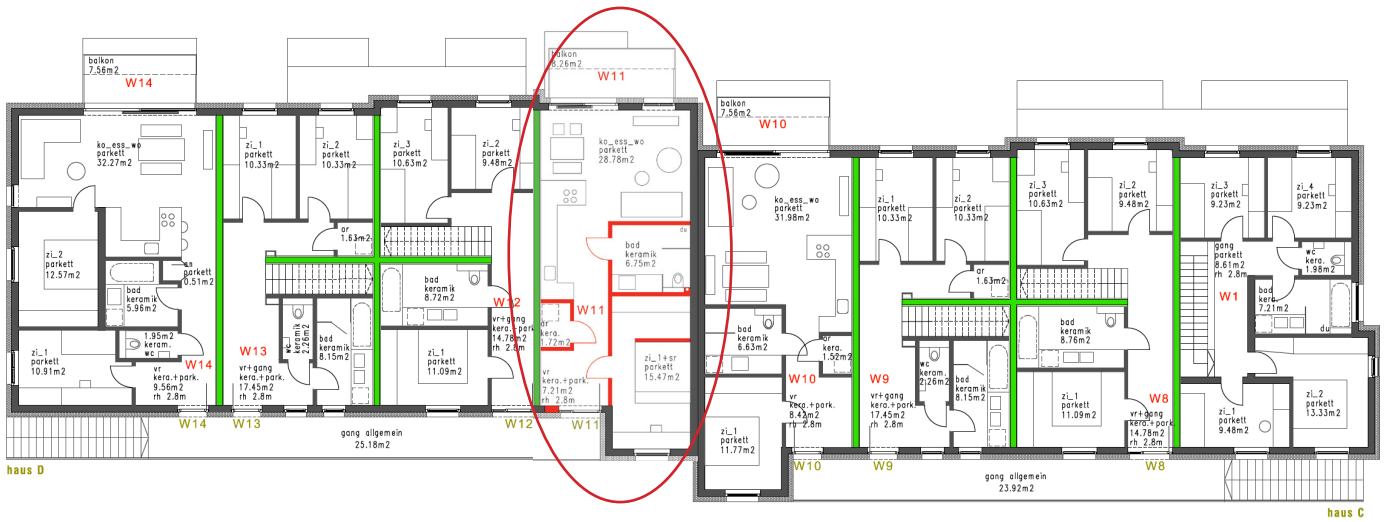
|                  |  |                           |
|------------------|--|---------------------------|
| <b>ECKDATEN:</b> | Ort:   | Wagnitz                   |
|                  | Objektart:                                   | Wohnung                   |
|                  | Zimmer/Räume:                                | 2                         |
|                  | Wohnfläche in m <sup>2</sup> :               | 59 m <sup>2</sup>         |
|                  | Etage:                                       | OG                        |
|                  | Balkon/Gartenfläche in m <sup>2</sup> :      | 8 m <sup>2</sup>          |
|                  | Alt-/Neubau:                                 | Neubau                    |
|                  | Bezugstermin:                                | 30.11.2026                |
|                  | Baujahr:                                     | 2025/2026                 |
|                  | Personenaufzug:                              | Nein                      |
|                  | Stellplatz:                                  | Ja                        |
|                  | Überdachter Stellplatz:                      | Ja                        |
|                  | Heizungsart:                                 | Luftwärmepumpe            |
|                  | PV-Anlage:                                   | Ja                        |
|                  | Energieausweis liegt vor:                    | Ja                        |
|                  | Heizwärmebedarf in kWh / m <sup>2</sup> * a: | 34,4 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                  | Gesamtenergieeffizienz:                      | 0,71 = <b>A</b>           |

**KAUFPREIS: 249.000 €**

**KÄUFERPROVISION:** Keine

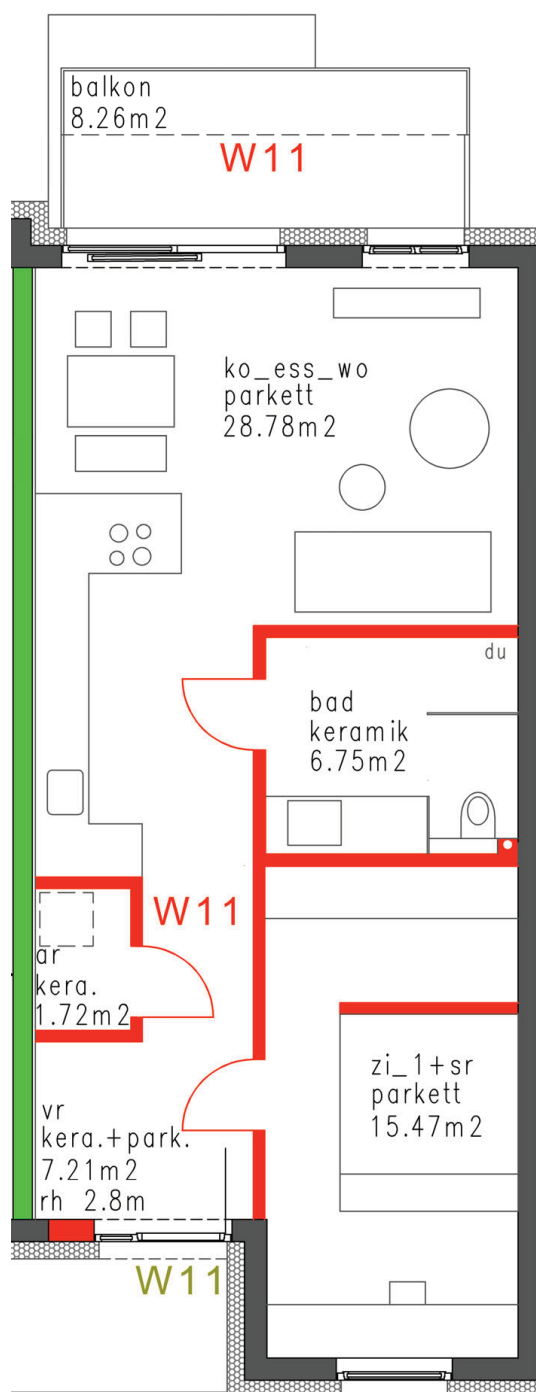
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der IMB PROJEKTENTWICKLUNG GmbH sowie der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

# OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS

## OBERGESCHOSS



# BESCHREIBUNG

Die hier angebotene Eigentumswohnung 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 Obergeschoss. Auf einer Wohnfläche von 59 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein helles und geräumiges Schlafzimmer, das ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. 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 auf den Balkon, der mit einer Fläche von 8 m<sup>2</sup> 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





