

Bauträgergrundstück Rotmoosweg 49

Exklusives Wohnbauprojekt in Graz-Andritz mit vollständiger Baubewilligung



987,76 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

4 WNE

WOHNEINHEITEN

398,31 m²

WOHNNUTZFLÄCHE

193,17 m²

FREIFLÄCHEN

Kurzcharakteristik

Das Bauträgergrundstück am Rotmoosweg 49 befindet sich in einer der begehrtesten und wertbeständigsten Wohnlagen von **Graz-Andritz**.

Das voll baubewilligte Projekt besticht durch eine moderne, zeitlose Architektur mit 4 exklusiven Wohneinheiten, die ein qualitätsbewusstes Klientel ansprechen. Sämtliche Bewilligungen liegen vor, sodass mit dem Bau unverzüglich begonnen werden kann.

Eckdaten & Kennzahlen

Adresse: Rotmoosweg 49, 8045 Graz

Grundbuch: KG 63126 Stadt Graz-Weinitzen

Grundstücksfläche: ca. 987,76 m²

BGF (inkl. Keller): ca. 753,71 m²

Wohnnutzfläche: ca. 398,31 m²

Balkon / Terrasse: ca. 193,17 m²

Bebauungsdichte: 0,585

Widmung: WA 0,3 – 0,6

Projektstatus: Vollständig baubewilligt



Außenansicht mit Eingangsbereich & Carport-Stellplätzen



Vogelperspektive mit Terrassen, Balkonen & PV-Anlage

Grundstücks- & Lageplan

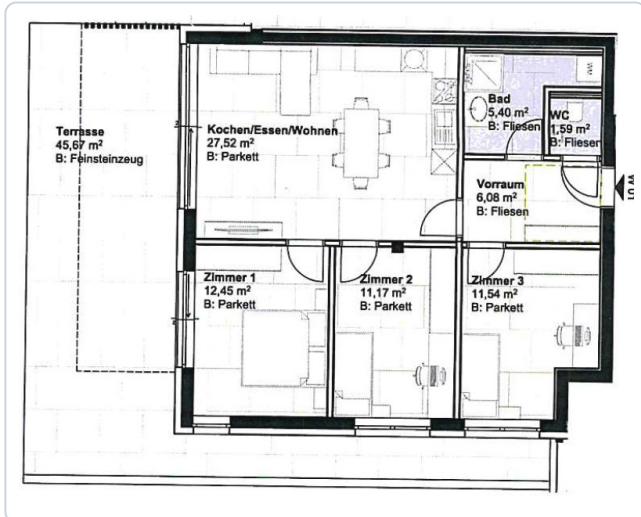
Das Grundstück liegt ideal eingebettet im Rotmoosweg nahe der Radegunder Straße. Die Ausrichtung garantiert optimale Besonnung der Terrassen und Balkone sowie eine hervorragende Erschließung über die eigene Zufahrt mit Carport- und Frestellplätzen.



TOP W01 — Erdgeschoss

4-Zimmer-Gartenwohnung mit großer Sonnenterrasse

75,75 m² WNF



Detailgrundriss W01



Lage im Gebäude & Flächenaufstellung

Wohnnutzfläche (SUMME):

75,75
m²

Terrasse:

45,67 m²

Eigengarten:

117,59
m²

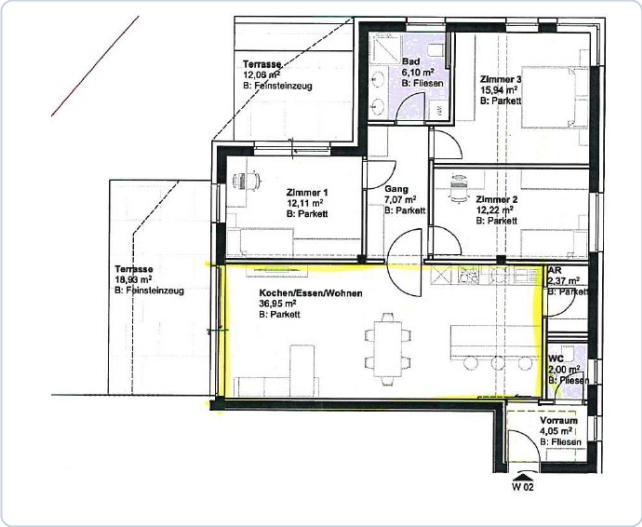
Ausstattung:

**Parkett/
Fliesen, 1
Parkplatz,
1
Kellerabteil**

TOP W02 — Erdgeschoss

Großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Terrassen

98,81 m² WNF



Detailgrundriss W02

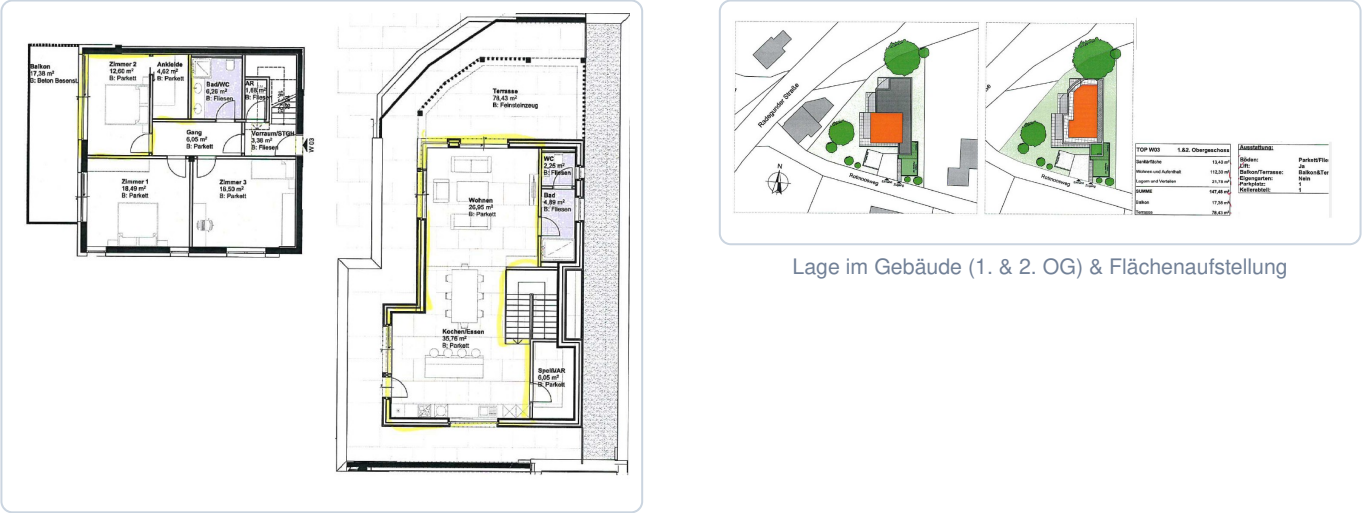


Lage im Gebäude & Flächenaufstellung

Wohnnutzfläche (SUMME):	98,81 m²	Terrasse:	30,99 m²
Eigengarten:	61,02 m²	Ausstattung:	Parkett/ Fliesen, AR, 1 Parkplatz, 1 Kellerabteil

TOP W03 — 1. & 2. Obergeschoss (Penthouse)
Exklusive Maisonette/Penthouse-Wohnung mit riesiger Dachterrasse

147,48 m² WNF



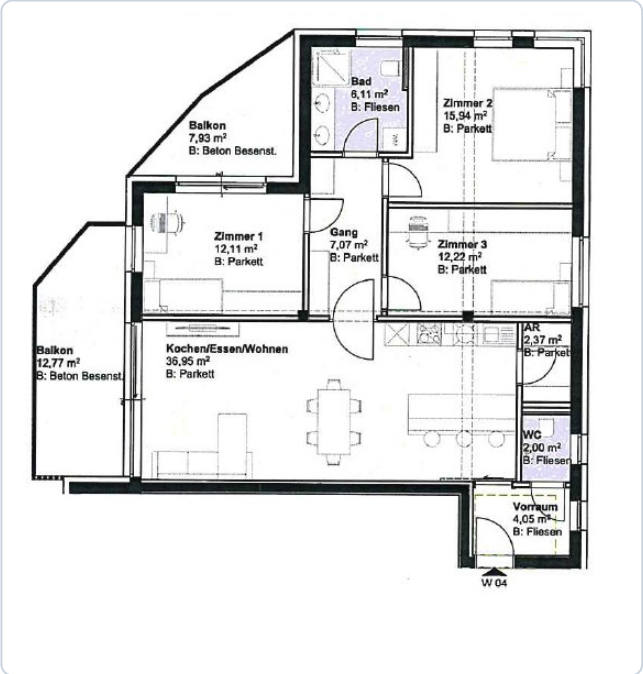
Detailgrundriss W03 (Maisonette / Dachgeschoss)

Wohnnutzfläche (SUMME):	147,48 m ²	Balkon / Dachterrasse:	17,38 m ² / 78,43 m ²
Aufzug:	Ja (direkter Komfortzugang)	Ausstattung:	Parkett/ Fliesen, Speis/AR, Ankleide, 1 Parkplatz, 1 Kellerabteil

TOP W04 — 1. Obergeschoss

98,82 m² WNF

Perfekt geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen



Wohnnutzfläche (SUMME):	98,82 m ²	Balkone:	20,70 m ²
Aufzug:	Ja	Ausstattung:	Parkett/Fliesen, AR, 1 Parkplatz, 1 Kellerabteil

Vollständig baubewilligtes Bauträgerprojekt: Minimieren Sie Ihr Entwicklungsrisiko! Alle baurechtlichen Auflagen – von Stützmauern und Stellplatzschlüsseln bis hin zur Spielplatzverordnung – sind in der Genehmigungsplanung bereits rechtssicher verankert.

Projekthighlights

- **4 exklusive Wohneinheiten:** Wohnungsgrößen von ca. 75 m² bis 147 m² WNF.
- **Effizienter Geschossmix:** Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Penthouse im Dachgeschoss.
- **Großzügige Freiflächen:** Jede Einheit verfügt über eigene Terrassen, Balkone oder Privatgärten.
- **Integrierter Personenaufzug:** Barrierefreier Komfort von der Tiefgarage/UG bis ins Dachgeschoss.
- **Nachhaltige Energien:** Integrierte Photovoltaikanlage auf der Dachfläche.
- **Durchdachtes Parkkonzept:** 2 überdachte Carport-Stellplätze sowie 2 offene Kunden-/Besucherstellplätze.
- **Komfort-Nebenräume:** Großer Fahrradabstellraum (ca. 20,45 m²) und eigene Kellerabteile im Untergeschoss.



Architektonische Gesamtwirkung und Einbettung im Grünen



Nord-West Ansicht mit Dachterrasse und PV-Modulen

Ihr Ansprechpartner & Kontakt

Projektträger:	PROJEKT3 Gruppe
Website:	www.projekt3.at
E-Mail:	office@projekt3.at
Objektadresse:	Rotmoosweg 49, 8045 Graz-Andritz
Verkaufstatus:	Ab sofort verfügbar (Bauträgerprojekt / Grundstück)

Haftungsausschluss & Rechtlicher Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Visualisierungen, Renderings, Pläne und Grundrissdarstellungen dienen ausschließlich der Information und Orientierung im Rahmen des aktuellen Planungsstandes. Ausführungsänderungen, Satz- und Druckfehler sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich für den Erwerb sind einzig die rechtsgültigen Bescheide sowie die notariell beglaubigten Kauf- und Projektverträge.