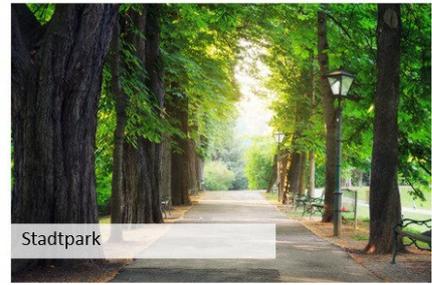


## 3 Zimmer Neubauwohnung / südseitig / Loggia / provisionsfrei



Der Hauptplatz und das Rathaus sind Mittelpunkt es Stadtzentrums. Graz bietet unzählige Parkanlagen und Grünflächen. Entlang der Mur erstreckt sich ein weitläufiges Erholungsgebiet.

**Objektnummer: 2785**

**Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH  
Fröschelgasse 22/3  
1190 Wien

H +43 676 6609585



Schlossbergtreppe



Schlossberg



Murinsel



Schloss Eggenberg

Der Schlossberg ist der höchste natürliche Punkt in Graz und bietet einen 360 Grad Rundblick über die Stadt. Die Murinsel und das Schloss Eggenberg zählt zu den Top Sehenswürdigkeiten in Graz.



SKYWALK ©\_Lupi\_Spuma



Sporgasse



Dachterasse ©\_Lupi\_Spuma



Große Halle ©\_Lupi\_Spuma

Die Grazer Innenstadt bietet ein vielfältiges Angebot und pures Einkaufserlebnis. Kastner und Öhler ist Österreichs schönstes Kaufhaus und bietet von der Dachterasse einen großartigen Rundblick.



## Objektbeschreibung

Die Wohnungen liegen in einem neu **errichteten Wohngebäude** im wunderschönen und zentral gelegenen Bezirk **Jakomini**.

Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Dank der Nähe zum Ostbahnhof und der **ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**, einschließlich Stadtbus und Straßenbahn, profitieren Sie von einer grünen Umgebung und gleichzeitig von der **zentralen Lage** im Stadtzentrum.

Des Weiteren bieten sich **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten** in unmittelbarer Umgebung, wie Parks, ein Freibad und die Stadthalle.

Ein besonderes **Highlight ist die Nähe zur Mur**, wo Sie in nur 5 Minuten zu Fuß ein **Naturparadies mitten in der Stadt** erreichen – den Stadtstrand.

### INFOS ZUR WOHNUNG

- **WOHNFLÄCHEN:** 59 m<sup>2</sup>
- **ZIMMER:** 3
- **LOGGIA:** 6 m<sup>2</sup>
- **Garage auf Anfrage**

**Kaufpreis:** ab € 255.000,-- zzgl. 20% USt.

**Provision wird vom Abgeben bezahlt.**

**Geplante Fertigstellung:** 2024

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage, um Ihnen dieses exklusive Objekt näher bringen zu dürfen.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap