Stadtleben neu definiert: Ihr neues Zuhause mit bester Anbindung in Graz



Objektnummer: 80078

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: **PLZ/Ort:**

Baujahr: **Zustand:** Alter: Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC: Balkone:

B 28,90 kWh / m² * a Heizwärmebedarf:

Wohnung

Österreich

8010 Graz

Erstbezug

Neubau 32,98 m²

2024

2

1

A 0,71 Gesamtenergieeffizienzfaktor: 191.241,00 €

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH Waagner-Biro-Straße 124 8020 Graz

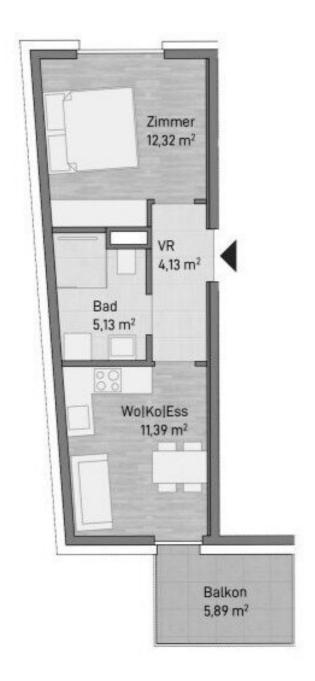
H +43 664 78015353













Objektbeschreibung

Lebensfreude- Neues Zuhause in Graz!

Das Wohnbauprojekt bietet Ihnen moderne Eigentumswohnungen in erstklassiger Qualität im Herzen von Graz Jakomini. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten mit Wohnflächen ab 44 m² ein Zuhause, in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen, damit Sie Ihre Zeit in Ihrem neuen Zuhause bestmöglich genießen können.

Ausstattung

Qualitativ hochwertige Ausstattung in und um den Wohnungen:

- Außenbeschattung
- Aufzug
- Kellerabteile
- Fußbodenheizung
- Parkettböden & hochwertige Fliesen
- Wärmeversorgung über Fernwärme

Lage:

Der Blick ins Grüne sowie die hervorragende Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung gewährleisten höchste Wohnqualität und Mobilität – auch ohne Auto. Liveable ermöglicht es Ihnen, das Beste der Stadt in nur wenigen Minuten zu erreichen. Der zeitgemäße Neubau befindet sich in einem ruhigen, grünen Innenhof, zwischen Innenstadt und Murpark gelegen, wo man dem Trubel der Stadt mühelos entfliehen kann. Von Grund auf so konzipiert und



geplant, dass es sich perfekt in seine Umgebung einfügt, schafft dieses Projekt den idealen Ort zum Wohnen und Leben.

Sie liegt in der Nähe der Münzgrabenstraße, einer der Hauptverkehrsstraßen der Stadt. In direkter Umgebung gibt es zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Lage bietet eine herausragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Innerhalb eines kurzen Fußwegs von 2-5 Minuten erreichen Sie zahlreiche Bushaltestellen und Straßenbahnlinien. Diese ausgezeichnete Erreichbarkeit macht es einfach, die Stadt zu erkunden und bequem zu anderen Zielen in Graz zu gelangen.

Straßenbahnlinien: 4, E

Bushaltelinien: 66, 34, 74, N4

Fertigstellung: voraussichtlich 2026

Provisionsfrei für den Käufer!

Der Abgeber verrechnet bei Kaufabschluss eine Betreuungsgebühr von 1% vom Kaufpreis.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <500m Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

