

**PROJEKT CASA N°4 I 26 WOHNHEIMEN +
COWORKINGSPACE I GARTEN / BALKON / TERRASSE I
TIEFGARAGE I 2027 I DEIN NEUES KAPITEL BEGINNT
HIER I PROJEKT WOHNEN**



Objektnummer: 38010

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

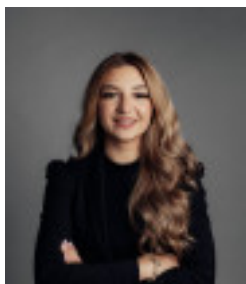
Adresse	Schulgasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,44 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	293.364,00 €
Infos zu Preis:	

Preise: Endverbraucherpreise Optional: TG je 18.000 EUR brutto

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI - DIREKT VOM BAUTRÄGER

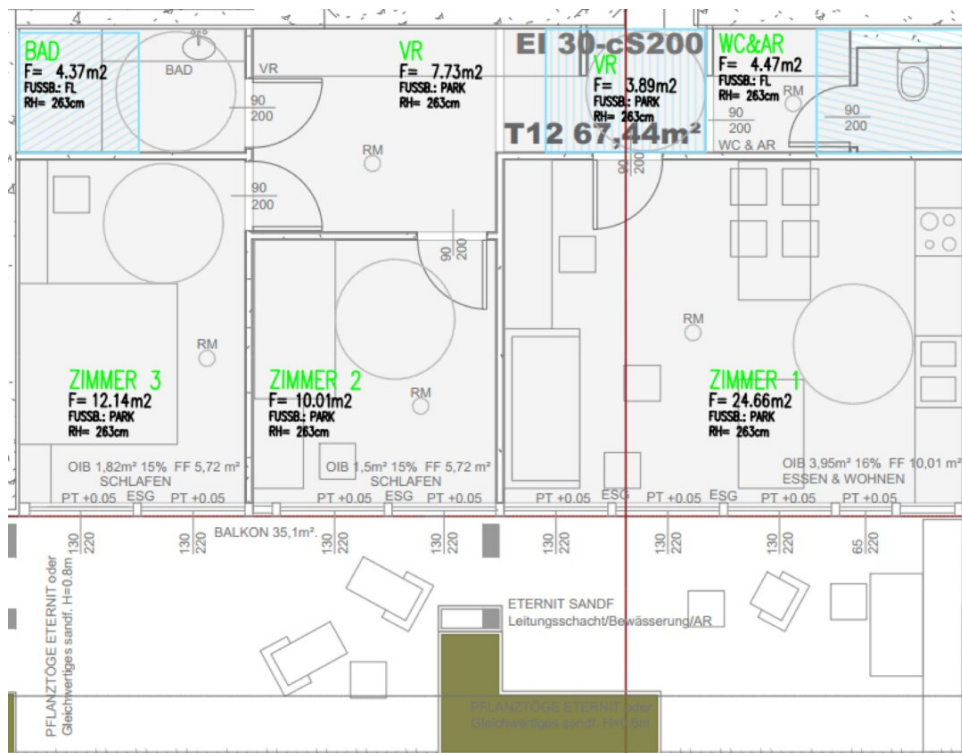
Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH





Objektbeschreibung

CASA N°4 – Stadt, Stil & Freiraum - Dein neues Kapitel beginnt hier!

Inmitten der begehrten Schulgasse entsteht mit CASA N°4 ein zukunftsweisendes Wohnprojekt, das modernes Design mit urbanem Lebensgefühl verbindet. Jede der durchdacht geplanten Wohnungen bietet hohe Wohnqualität – ergänzt durch großzügige Freibereiche wie Westbalkone oder Eigengärten.

Die architektonisch klar strukturierte Anlage bietet nicht nur stilvolles Wohnen, sondern auch Raum für neue Lebensmodelle: Ein moderner Coworking-Space direkt im Haus sowie barrierefrei erreichbare Tiefgaragenplätze auf zwei Ebenen setzen neue Maßstäbe für urbanes Wohnen in Graz.

Highlights im Überblick:

- 26 moderne Wohneinheiten
- 29 barrierefrei erreichbare Autoabstellplätze in der Tiefgarage (davon 2 behindertengerechte Plätze)
- 42 überdachte Fahrradabstellplätze
- Alle Wohnungen mit Westbalkon oder Gartenanteil
- Personenaufzug, Kellerabteile
- Hochwertige Ausstattung & klare Architektur
- Coworking-Space im Haus
- Ideal für Eigennutzer:innen & Anleger

Lage mit Qualität:

Die Schulgasse zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Hart bei Graz. Nahversorger, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Die schnelle Anbindung nach Graz – sowohl mit dem Auto als auch mit dem Bus – macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig bietet die grüne Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. CASA N°4 vereint damit städtischen Komfort mit hoher Lebensqualität im Grazer Umland.

Wohnungsübersicht:

Wohnungsnummer / Etage / Größe / Freifläche / Preis Anleger

Haus 1:

Top 02 / EG: 67,44 m², 71,80 m² Garten, EUR 293.364,00 ,-

Top 03 / EG: 48,93 m², 36,00 m² Garten, EUR 212.845,50 ,-

Top 04 / EG: 86,02 m², 58,90 m² Garten, EUR 374.187,00 ,-

Top 11 / 1. OG: 98,54 m², 18,40 m² Balkon, EUR 428.649,00 ,-

Top 12 / 1. OG: 67,44 m², 35,10 m² Balkon, EUR 293.364,00 ,-

Top 13 / 1. OG: 48,93 m², 17,80 m² Balkon, EUR 212.845,50 ,-

Top 14 / 1. OG: 86,02 m², 31,80 m² Balkon, EUR 374.187,00 ,-

Top 21 / 2. OG: 98,54 m², 13,50 m² Balkon, EUR 428.649,00 ,-

Top 22 / 2. OG: 67,44 m², 26,00 m² Balkon, EUR 293.364,00 ,-

Top 23 / 2. OG: 48,93 m², 15,00 m² Balkon, EUR 212.845,50 ,-

Top 24 / 2. OG: 86,02 m², 24,90 m² Balkon, EUR 374.187,00 ,-

P4 / 3. OG: 137,59 m², 44,20 m² Terrasse, EUR 598.516,50

Haus 2:

Top 05 / EG: 73,38 m², 37,00 m² Garten, EUR 319.203,00 ,-

Top 06 / EG: 47,85 m², 36,00 m² Garten, EUR 208.147,50 ,-

Top 07 / EG: 47,93 m², 38,00 m² Garten, EUR 208.495,50 ,-

Top 08 / EG: 71,47 m², 52,00 m² Garten, EUR 310.894,50 ,-

Top 15 / 1. OG: 73,73 m², 20,60 m² Balkon, EUR 320.725,50 ,-

Top 16 / 1. OG: 47,88 m², 17,00 m² Balkon, EUR 208.278,00 ,-

Top 17 / 1. OG: 47,90 m², 12,00 m² Balkon, EUR 208.365,00 ,-

Top 18 / 1. OG: 71,05 m², 26,00 m² Balkon, EUR 309.067,50 ,-

Top 25 / 2. OG: 73,38 m², 16,30 m² Balkon, EUR 319.203,00 ,-

Top 26 / 2. OG: 43,63 m², 9,90 m² Balkon, EUR 189.790,50 ,-

Top 27 / 2. OG: 43,63 m², 9,90 m² Balkon, EUR 189.790,50 ,-

Top 28 / 2. OG: 71,05 m², 19,80 m² Balkon, EUR 309.067,50 ,-

P1 / 3. OG: 73,02 m², 11,00 m² Balkon, EUR 317.637,00 ,-

Studio P2 / 3. OG: 30,00 m², 8,00 m² Balkon, EUR 125.100,00 ,-

P3 / 3. OG: 57,90 m², 29,00 m² Terrasse, EUR 241.443,00 ,-

Startklar für Ihr neues Zuhause?

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin oder entdecken Sie die **CASA N°4** ganz bequem im virtuellen Rundgang. Ausführliche Unterlagen und Preislisten stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <300m

Klinik <4.925m

Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <50m

Universität <3.150m

Höhere Schule <5.450m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <3.225m

Einkaufszentrum <3.125m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <2.775m

Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <3.400m

Bahnhof <1.175m

Autobahnanschluss <3.600m

Flughafen <8.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap