Urban. Modern. Nachhaltig. – Ihr neues Zuhause in Graz wartet!



Objektnummer: 299666

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 26,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	375.814,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

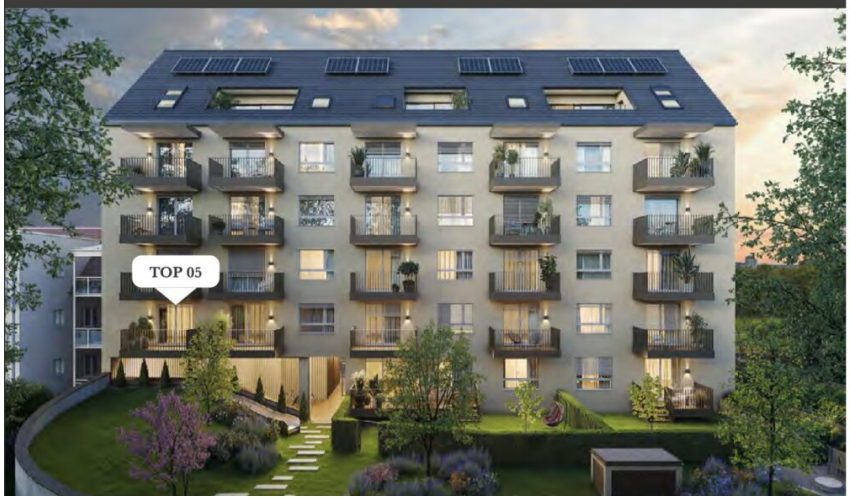


Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

1. OBERGESCHOSS



TOP 05
74,12 m²

Wohnen | Kochen | Essen	25,85 m²
Zimmer	13,90 m²
Zimmer	12,96 m²
Bad	4,29 m²
WC	2,04 m²
Abstellraum	2,90 m²
Vorraum	12,18 m²
Balkon	6,40 m²

HWB 23,6 kWh/m²/a **fGEE** 0,73



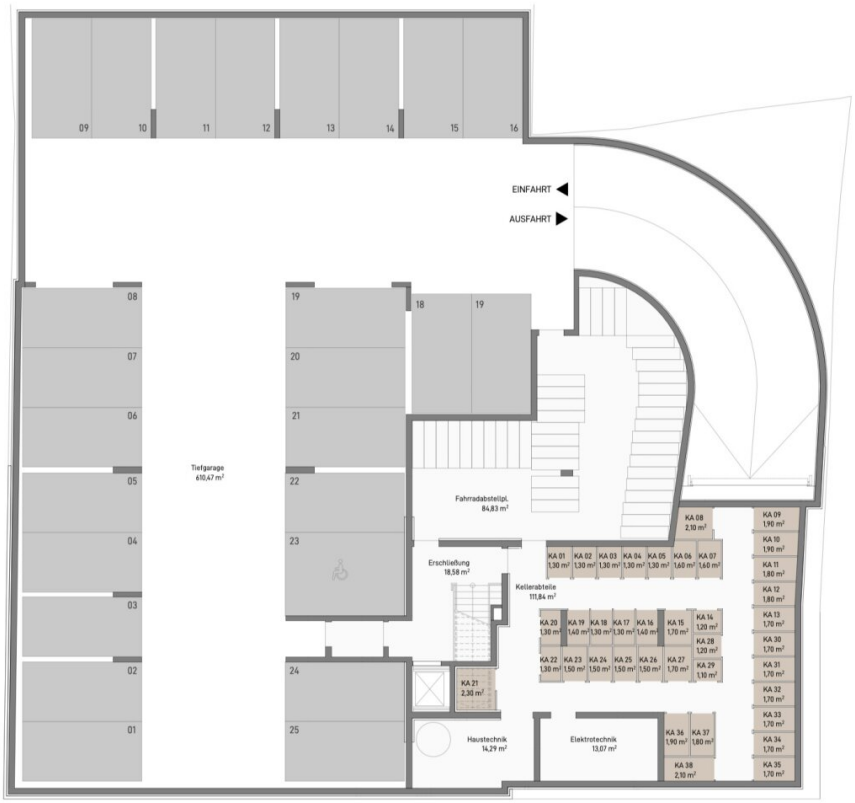


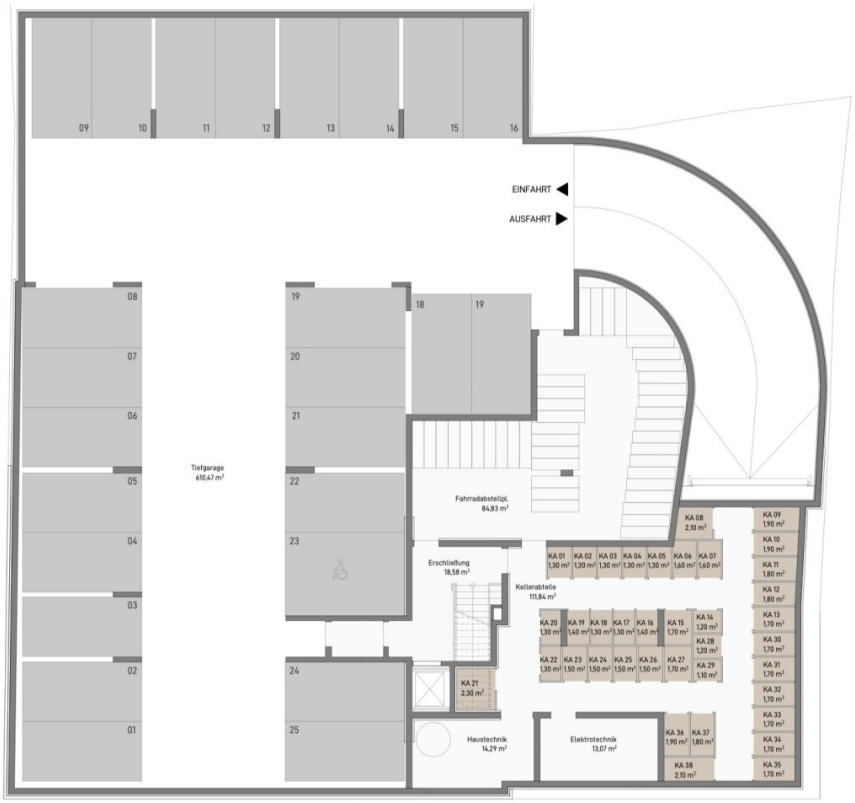







Balkon
6,40 m²
Wo|Ko|Ess
25,85 m²
AR
2,90 m²
VR
12,18 m²
Bad
4,29 m²
WC
2,04 m²
Zimmer
12,96 m²
Zimmer
13,90 m²


09
10
11
12
13
14
15
16
EINFAHRT
AUSFAHRT
08
07
06
05
04
03
02
01
Tiefgarage
610,47 m²
19
20
21
22
23
24
25
18
19
Fahrradabstellpl.
84,83 m²
Erschließung
18,58 m²
Kellerabteile
111,84 m²
KA 21
2,30 m²
Haustechnik
14,29 m²
Elektrotechnik
13,07 m²
KA 08
2,10 m²
KA 09
1,90 m²
KA 10
1,90 m²
KA 11
1,80 m²
KA 12
1,80 m²
KA 13
1,70 m²
KA 30
1,70 m²
KA 31
1,70 m²
KA 32
1,70 m²
KA 33
1,70 m²
KA 34
1,70 m²
KA 35
1,70 m²
KA 36
1,90 m²
KA 37
1,80 m²
KA 38
2,10 m²
KA 01
1,30 m²
KA 02
1,30 m²
KA 03
1,30 m²
KA 04
1,30 m²
KA 05
1,30 m²
KA 06
1,60 m²
KA 07
1,40 m²
KA 20
1,30 m²
KA 19
1,40 m²
KA 18
1,30 m²
KA 17
1,30 m²
KA 16
1,40 m²
KA 15
1,70 m²
KA 14
1,20 m²
KA 28
1,20 m²
KA 22
1,30 m²
KA 23
1,50 m²
KA 24
1,50 m²
KA 25
1,50 m²
KA 26
1,50 m²
KA 27
1,70 m²
KA 29
1,10 m²


09
10
11
12
13
14
15
16
EINFAHRT
AUSFAHRT
08
07
06
05
04
03
02
01
Tiefgarage
610,47 m²
19
20
21
22
23
24
25
18
19
Fahrradabstellpl.
84,83 m²
Erschließung
18,58 m²
Kellerabteile
111,84 m²
KA 21
2,30 m²
Haustechnik
14,29 m²
Elektrotechnik
13,07 m²
KA 08
2,10 m²
KA 09
1,90 m²
KA 10
1,90 m²
KA 11
1,80 m²
KA 12
1,80 m²
KA 13
1,70 m²
KA 30
1,70 m²
KA 31
1,70 m²
KA 32
1,70 m²
KA 33
1,70 m²
KA 34
1,70 m²
KA 35
1,70 m²
KA 36
1,90 m²
KA 37
1,80 m²
KA 38
2,10 m²
KA 01
1,30 m²
KA 02
1,30 m²
KA 03
1,30 m²
KA 04
1,30 m²
KA 05
1,30 m²
KA 06
1,60 m²
KA 07
1,40 m²
KA 20
1,30 m²
KA 19
1,40 m²
KA 18
1,30 m²
KA 17
1,30 m²
KA 16
1,40 m²
KA 15
1,70 m²
KA 14
1,20 m²
KA 28
1,20 m²
KA 22
1,30 m²
KA 23
1,50 m²
KA 24
1,50 m²
KA 25
1,50 m²
KA 26
1,50 m²
KA 27
1,70 m²
KA 29
1,10 m²


Fahrradabstellplatz
Lagergasse
Lagergasse
Lift
Müllplatz
Ein-/Ausfahrt

Objektbeschreibung

Zuhause beginnt dort, wo Lebensqualität auf Design trifft

Willkommen bei MUR|PUR – einem Wohnprojekt, das modernes Design, nachhaltige Bauqualität und urbanes Lebensgefühl auf einzigartige Weise vereint.

In der begehrten Lagergasse im Herzen von Graz entstehen exklusive Eigentumswohnungen, die höchsten Ansprüchen an Komfort, Architektur und Lebensqualität gerecht werden. Ob als stilvolles Eigenheim oder wertbeständige Kapitalanlage – MUR|PUR bietet ein Zuhause, das heute begeistert und auch morgen überzeugt.

Großzügige Fensterflächen, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen helle Wohnräume mit einer einladenden Atmosphäre.

Jede Wohnung wurde mit dem Ziel geplant, modernes Wohnen mit Funktionalität und zeitloser Eleganz zu verbinden. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch attraktive Balkone, Terrassen oder private Gärten, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und Genießen bieten.

Die zentrale Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: Das pulsierende Grazer Stadtleben mit seinen Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten liegt nur wenige Minuten entfernt, während der nahegelegene Augarten, die Mur und zahlreiche Grünflächen zu Erholung, Sport und Freizeit einladen.

Dank der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung und kurzen Wege erreichen Sie alle wichtigen Ziele bequem – auch ganz ohne Auto.

Mit einer energieeffizienten Bauweise, Photovoltaikanlagen und individuell anpassbaren Grundrissen setzt MUR|PUR auf nachhaltiges Wohnen mit Zukunft.

Hier entsteht nicht einfach nur eine Wohnung – sondern ein Zuhause, das sich Ihren Bedürfnissen anpasst und Ihnen langfristig höchste Wohnqualität bietet.

Die Top 5 Highlights

1. Exklusive Außenflächen

Ob sonniger Balkon, großzügige Terrasse oder privater Garten – jede Wohnung bietet ihren persönlichen Freiraum zum Entspannen.

2. Zentrale Lage in Graz

Kurze Wege zu Innenstadt, Hauptbahnhof, Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten machen den Alltag besonders komfortabel.

Broschüre_Venta_MurPur.pdf

3. Moderne Architektur & hochwertige Ausstattung

Zeitloses Design, lichtdurchflutete Räume und durchdachte Grundrisse schaffen ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

4. Nachhaltig & energieeffizient

Dank moderner Bauweise und Photovoltaikanlagen investieren Sie in ein Zuhause mit Zukunft und niedrigen Energiekosten.

Broschüre_Venta_MurPur.pdf

5. Individuelle Wohnkonzepte

Von kompakten Singlewohnungen bis zum exklusiven Penthouse – zahlreiche Grundrissvarianten und individuelle Anpassungsmöglichkeiten erfüllen unterschiedlichste Wohnwünsche.

Broschüre_Venta_MurPur.pdf

Für Eigennutzer & Anleger gleichermaßen attraktiv

? Wohnungen von ca. **31 bis 124 m²**

? 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen

? Balkon, Terrasse oder Garten

? Penthousewohnungen mit besonderer Raumhöhe

? Tiefgaragenplätze verfügbar

? Erstklassige öffentliche Verkehrsanbindung

? Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre

? Augarten, Mur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

**Hinweis: Bei der Erstellung dieses Inserats wurde KI unterstützend eingesetzt.*

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap