

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



Objektnummer: 79441

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	584.383,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH
Waagner-Biro-Straße 124
8020 Graz

G
V





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

Bushaltlinien: 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

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