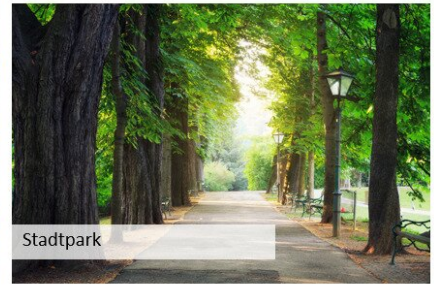


## Helle 2-Zimmer-Wohnung / Neubau / Loggia / provisionsfrei



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

**Objektnummer: 2786**

**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>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,10 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>	215.000,00 €
<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 befinden sich im schönen, zentralgelegenen Bezirk **Jakomini** in einem **neu errichteten Wohngebäude**.

Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig gut zu erreichen. Aufgrund der Nähe zum Ostbahnhof und die **gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** (Stadtbus- und Straßenbahn) wohnt man im Grünen und gleichzeitig genießt man die **zentrale Lage des Stadtzentrums**.

Zudem befinden sich in unmittelbarer Umgebung **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Parks, das Freibad oder auch die Stadthalle**.

Ein weiteres Highlight ist die **Nähe zur Mur (Stadtstrand)**: In lediglich 5 Minuten zu Fuß erreichen Sie ein Naturparadies mitten in der Stadt.

### INFOS ZUR WOHNUNG

- **WOHNFLÄCHEN:** 47 m<sup>2</sup>
- **ZIMMER:** 2
- **LOGGIA:** 5 m<sup>2</sup>
- Garage auf Anfrage

**Kaufpreis:** ab € 215.000,-- zzgl. 20% USt.

**Geplante Fertigstellung:** Q4/2024

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