

## MURINA - Lebensqualität trifft Design in Graz



**Objektnummer: 90198**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	31,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 23,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	189.546,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provisionsfrei für den Käufer

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Gerald Bruchmann**

EHL Wohnen GmbH  
Waagner-Biro-Straße 124  
8020 Graz

H +43 664 78015353





# Objektbeschreibung

Das Wohnbauprojekt **MURINA** bietet moderne Eigentumswohnungen in hochwertiger Ausführung mitten in Graz. Hier entsteht ein Ort, an dem urbanes Wohnen, zeitgemäßer Komfort und nachhaltige Lebensqualität aufeinandertreffen – für alle, die ein Zuhause mit Stil suchen.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über Wohnflächen von rund **30 bis 124 m<sup>2</sup>** und bieten durchdachte Grundrisse sowie helle, freundliche Räume.

## Ausstattung

- Freiflächen: Eigengärten, Balkone & Terrassen – für sonnige Stunden im Freien
- Außenbeschattung
- Aufzug
- Kellerabteile
- Fußbodenheizung
- Parkettböden & hochwertige Fliesen
- Wärmeversorgung über Fernwärme

## Lage

Die zentrale Lage von **MURINA** überzeugt durch die Nähe zur Innenstadt und zu beliebten Freizeitbereichen.

In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Cafés und Restaurants.

Auch die **Augartenbucht** – ein beliebter Ort zum Spazieren, Entspannen und Verweilen am Wasser – befindet sich in unmittelbarer Nähe.

## Öffentliche Verkehrsmittel

Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sorgt für maximale Mobilität.

Straßenbahn, Bus und Hauptbahnhof befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

So erreichen Sie das Grazer Stadtzentrum und andere Ziele bequem und schnell – auch ohne Auto.

**Fertigstellung:** Ende 2027

**Provisionsfrei für den Käufer!**

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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap