

## **MURINA - Stilvolles Wohnen, mit Herz in Graz**



**Objektnummer: 90191**

**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>	37,64 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 23,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	208.855,00 €
<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

G  
V





## 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 m²** 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