

MURINA – Investieren mitten in Graz



Objektnummer: 90209

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	209.170,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

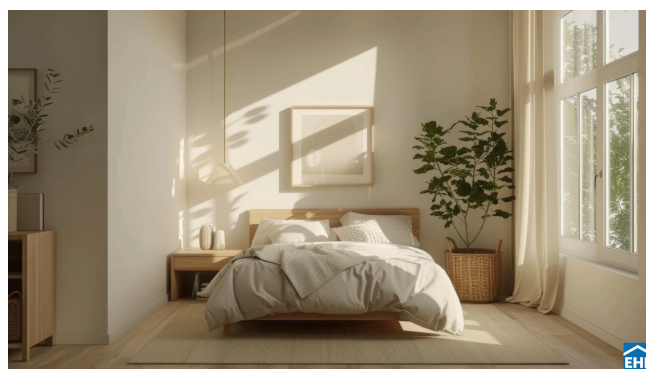
Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +4315127690 DW 411





Objektbeschreibung

MURINA – Investieren mitten in Graz

Das Wohnbauprojekt **MURINA** bietet attraktive **Vorsorgewohnungen** in hochwertiger Ausführung – mitten in Graz.

Hier entsteht ein Investment, das **urbanes Wohnen**, **zeitgemäßen Komfort** und **nachhaltige Wertentwicklung** vereint – ideal für alle, die in **Wohnraum mit Zukunft** investieren möchten.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch **durchdachte Grundrisse**, **helle Räume** und **Wohnflächen von rund 30 bis 124 m²** – perfekt zugeschnitten auf die Bedürfnisse moderner Mieter:innen.

Ausstattung

- Freiflächen: Eigengärten, Balkone & Terrassen – gefragt bei Mieter:innen
- Außenbeschattung
- Aufzug
- Kellerabteile
- Fußbodenheizung
- Parkettböden & hochwertige Fliesen
- Wärmeversorgung über Fernwärme

Mit ihrer hochwertigen Ausstattung und nachhaltigen Bauweise bietet MURINA beste Voraussetzungen für **langfristige Vermietbarkeit** und **wertsichere Rendite**.

Lage

Die zentrale Lage von **MURINA** überzeugt durch **Innenstadtnähe** und eine ausgezeichnete **Infrastruktur**.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung – ein Pluspunkt für die Vermietung.

Auch die **Augartenbucht**, einer der beliebtesten Freizeitorte der Stadt, liegt nur wenige Minuten entfernt – ein Standortvorteil, der die Nachfrage zusätzlich stärkt.

Öffentliche Verkehrsmittel

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr garantiert **maximale Mobilität** und ist ein zentraler Faktor für hohe Mieter:innen-Nachfrage.

Straßenbahn, Bus und Hauptbahnhof sind **nur wenige Gehminuten entfernt** – so erreicht man das Stadtzentrum und wichtige Einrichtungen **schnell und unkompliziert**.

Ihr Investment mit Zukunft

Mit MURINA investieren Sie in ein Projekt, das **Nachhaltigkeit, Lagequalität und Mietpotenzial** vereint.

Eine Immobilie mit **stabilen Erträgen, geringem Risiko** und **dauerhafter Nachfrage** – im Herzen von Graz

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 154.174,00,- bis EUR 805.743,00,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 10,50 bis EUR 11,75 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!

Baubeginn: 1. Quartal 2026

Fertigstellung: 4. Quartal 2027

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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