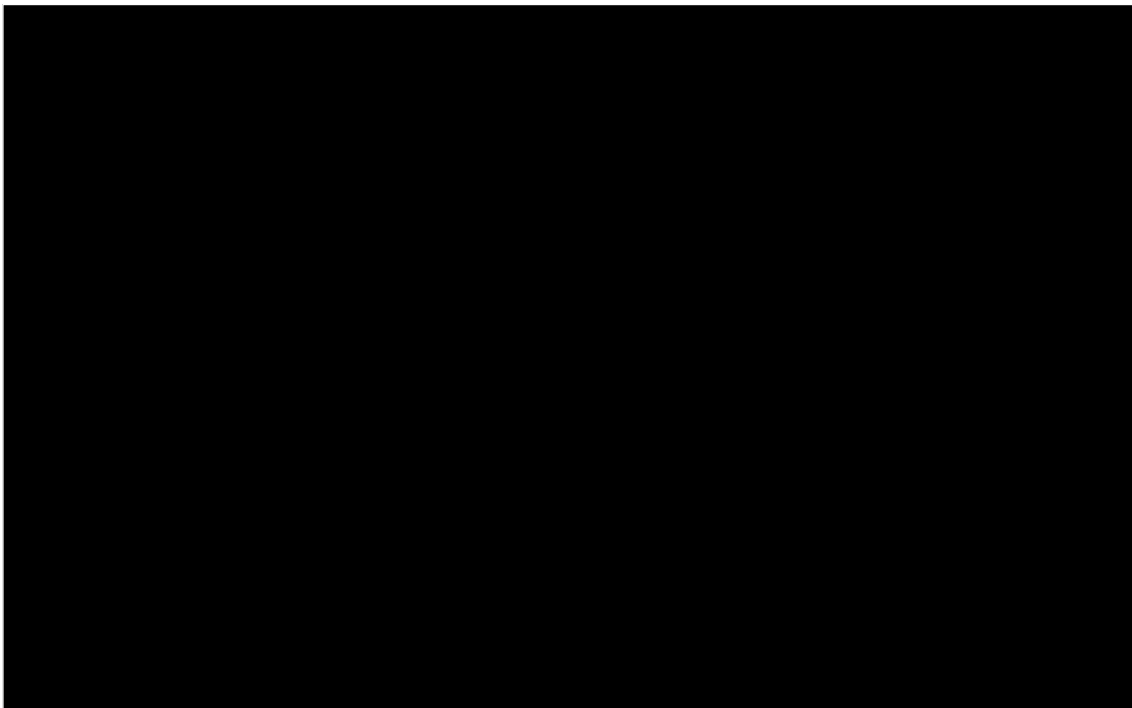


Marburgerhöfe – Wohnen mit Lebensqualität – PROVISIONSFREIE Erstbezugswohnungen

8042 Graz, Apartment zur Miete

Objekt ID: 1858#z0ezPU



Wohnfläche ca.: **44,80 m²** - Zimmer: **2**



Marburgerhöfe – Wohnen mit Lebensqualität – PROVISIONSFREIE Erstbezugswohnungen

Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	8042 Graz
Wohnfläche ca.	44,80 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	15,79 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	März - April 2022
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug
Warmmiete	573,53 EUR



Objektbeschreibung

Wohnen mit Lebensqualität - Die Marburgerhöfe

Museum oder Wiese? Unterhaltung oder Entspannung? Infrastruktur oder Ruhe? Wieso zwischen den Vorzügen der Stadt und jenen des Landes wählen müssen, wenn man ab dem Frühjahr 2022 beides haben kann?

Die Marburgerhöfe – das Zuhause für all jene, die sich nicht für eine Seite entscheiden wollen!

Durch ihre offene Gestaltung, welche einem Marktplatz und einem Stadthof nachempfunden ist, bringen die Marburgerhöfe nicht nur Bewohner der Anlage zusammen, er lädt ebenso Nachbarn dazu ein, die Angebote wie den Waschsalon, die Paketstation oder das Café Martin Auer zu besuchen, wodurch auch die soziale Vernetzung nach außen gefördert wird. Neben den gemeinsam nutzbaren Freiflächen wird auch Wert auf Privatsphäre gelegt. Letztere wird mitunter durch Lufträume, Bepflanzung oder Trennelemente zwischen den Balkonen ermöglicht.

Die innovativ gestalteten Marburgerhöfe halten mit ihren fünf Häusern, mit insgesamt 104 freifinanzierten Mietwohnungen und drei Geschäftsflächen, Einzug in den grünen Stadtbezirk St. Peter. Dieser achte Stadtbezirk von Graz steht für hohe Wohn- und Lebensqualität und besticht durch eine sehr gute Verkehrsanbindung in seiner durch Grünflächen geprägten Lage. Das Grazer Zentrum ist mit seinem reichen Kultur- und Freizeitangebot schnell erreichbar – und das auch ohne Auto.

Der Neubau verfügt größtenteils über Zwei- und Dreizimmerwohnungen, davon sind 75% barrierefrei anpassbar geplant. Jede Wohnung verfügt über einen Garten mit Terrasse oder einen großzügigen Balkon und ein Kellerabteil. Für PKWs stehen 69 Stellplätze im Untergeschoß sowie 10 Stellplätze im Freien für Besucher und Gäste zur Verfügung. Dank 150 Fahrradabstellplätzen inklusive Fahrradwerkstatt wird auch an die Zukunft gedacht und in ökologischer Hinsicht ein Zeichen gesetzt.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.marburgerhoe.at

Ausstattung

Fußbodenheizung mit Regelung über Raumthermostat

Balkon oder Garten

Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung und händisch betriebener Sonnenschutz mit Metall-Lamellen

Vollausstattung von Bad und Küche

Bodenebene Dusche

Ab 3 Zimmer inkl. Badewanne mit Glaswand

Stabparkett als Bodenbelag

HWB-Wert: 37,28 kWh/m²a

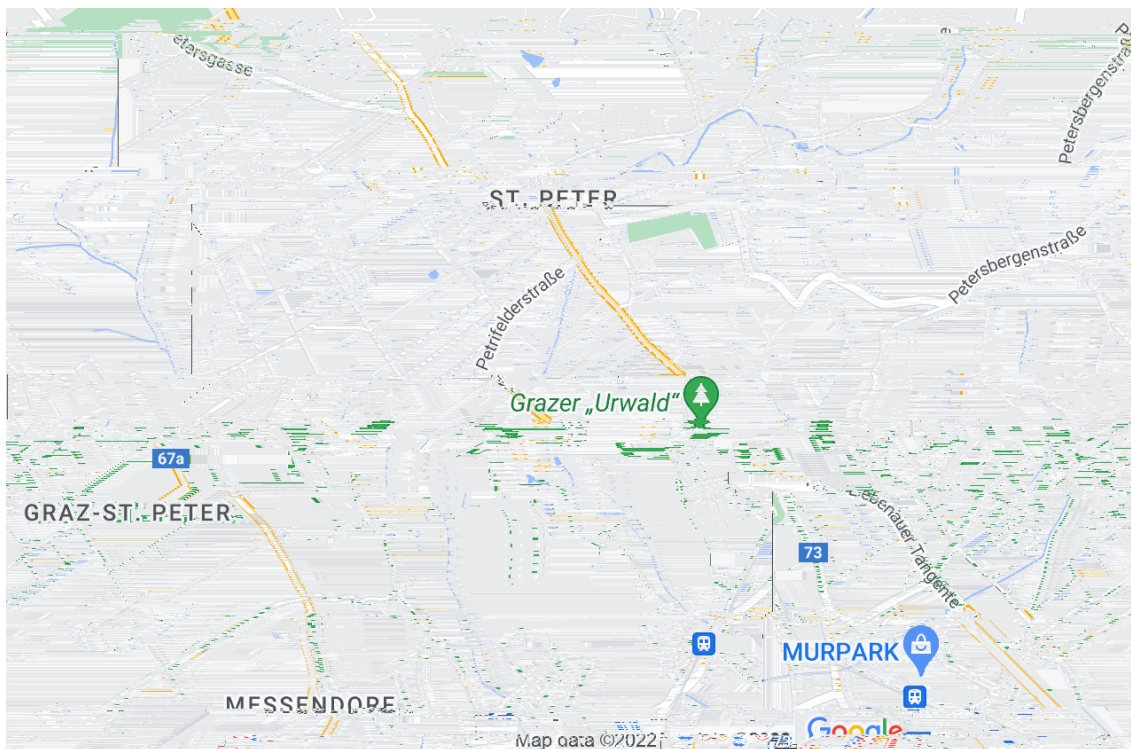
f – GEE: 0,797



Lage

Die günstige Lage der Marburgerhöfe ermöglicht es ihren Bewohnern, in kürzester Zeit den belebten Kern von Graz aufzusuchen. Mit dem Auto ist diese Strecke in unter zehn Minuten, mit dem Rad in weniger als einer Viertelstunde bewältigbar. Aber dank der günstigen Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind natürlich weder Auto noch Fahrrad notwendig, um rasch am Grazer Hauptplatz oder der Karl-Franzens-Universität anzukommen. Am Hauptbahnhof, dem Ausgangspunkt für weitläufigere Ausflüge, trifft man übrigens in unter 25 Minuten ein.

Die Infrastruktur ist sicherlich einer der großen Pluspunkte dieses Projekts. Gleichzeitig ergibt sich aber durch die örtliche Nähe beispielsweise zum grünen ORF-Park, welcher für Kulturbegeisterte im Sommer eine Seebühne mit kostenfreien Kulturveranstaltungen anbietet, eine willkommene Möglichkeit, um im Grünen zu entspannen.

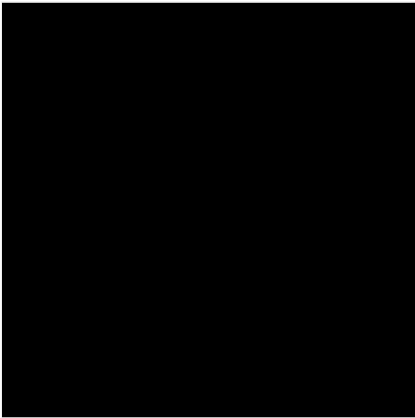




Titelbild



Bild



Grundriss H1-W20

