

**OASIS-CASALGASSE-LIEBENAU /  
NEUBAU-PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 7852/66**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Casalgasse                       |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8041 Graz                        |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Heizwärmebedarf:              | B 37,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77                           |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a  
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

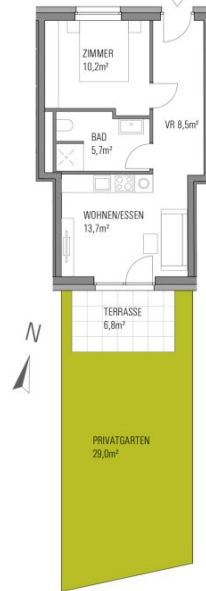
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

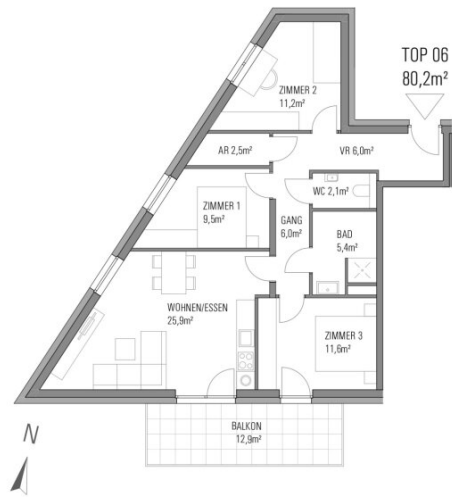






TOP 03  
38,1m<sup>2</sup>







## Objektbeschreibung

In **Graz-Liebenau** entsteht das neue **OASIS Wohnprojekt** mit insgesamt **12 hochwertig geplanten Wohneinheiten**. Angeboten werden **2- bis 5-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von ca. **36 m<sup>2</sup> bis 109 m<sup>2</sup>**, die durch durchdachte Grundrisse und ein hohes Maß an Wohnkomfort überzeugen.

Jeder Wohneinheit ist ein **Tiefgaragenstellplatz** sowie ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Das Projekt befindet sich in einem **gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhausstruktur** und bietet somit ein **ruhiges, angenehmes Wohnumfeld**. Gleichzeitig ist die **Infrastruktur hervorragend**: Einkaufsmöglichkeiten – unter anderem das beliebte **Einkaufszentrum Murpark** –, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar. Die **Anbindung an den öffentlichen Verkehr** sowie die **nahegelegene Autobahnauffahrt** gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit in alle Richtungen.

Zahlreiche **Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten** wie der **Murradweg**, Spazier- und Wanderwege, Tennisplätze und weitere Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieses Standorts.

Preisliste:

| Top | Lage | Fläche<br>m <sup>2</sup> | Zimmer | Terasse/<br>Balkon<br>m <sup>2</sup> | Garten<br>m <sup>2</sup> | Keller<br>m <sup>2</sup> | Preis €   |  | Status |
|-----|------|--------------------------|--------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|--|--------|
| 1   | EG   | 80,1                     | 4      | 13,0                                 | 256                      | 5                        | verkauft  |  |        |
| 2   | EG   | 43,4                     | 2      | 9,5                                  | 55                       | 5                        | verkauft  |  |        |
| 3   | EG   | 38                       | 2      | 6,8                                  | 29                       | 5                        | 198.000,- |  |        |
| 4   | EG   | 43,5                     | 2      | 9,5                                  | 36                       | 2                        | verkauft  |  |        |
| 5   | EG   | 76,7                     | 4      | 13,5                                 | 212                      | 3                        | verkauft  |  |        |
| 6   | 1.OG | 80,1                     | 4      | 13,0                                 | -                        | 5                        | 389.000,- |  |        |
| 7   | 1.OG | 43,4                     | 2      | 9,5                                  | -                        | 3                        | verkauft  |  |        |
| 8   | 1.OG | 37                       | 2      | 6,8                                  | -                        | 3                        | 179.000,- |  |        |



|    |      |       |   |      |   |   |          |  |  |
|----|------|-------|---|------|---|---|----------|--|--|
| 9  | 1.OG | 43,5  | 2 | 9,1  | - | 4 | verkauft |  |  |
| 10 | 1.OG | 75,9  | 4 | 13,5 | - | 5 | verkauft |  |  |
| 11 | 2.OG | 108,7 | 5 | 59,7 | - | 7 | verkauft |  |  |
| 12 | 2.OG | 74,2  | 3 | 42,1 | - | 7 | verkauft |  |  |

Baubeginn: voraussichtlich 2024

Übergabe: voraussichtlich 2026

Bei der Realisierung Ihrer Immobilie setzen wir auf hochwertige Materialien und professionelle Dienstleistung. So können Sie sicher sein, dass Ihr künftiges Eigentum ihren Wert nicht nur beibehält, sondern sogar steigert.

Im Bedarfsfall stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bereiten für Sie in einem persönlichen Gespräch verschiedene Möglichkeiten zur Finanzierung Ihrer neuen Wohnung vor.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse sowie eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <750m  
Post <1.000m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap