



VENTA REAL ESTATE
GROUP



M **173**
Graz | Jakomini

Stadtwohnung mit Stil und Mehrwert



Wohnen, wo es am Schönsten ist



AUSSEN

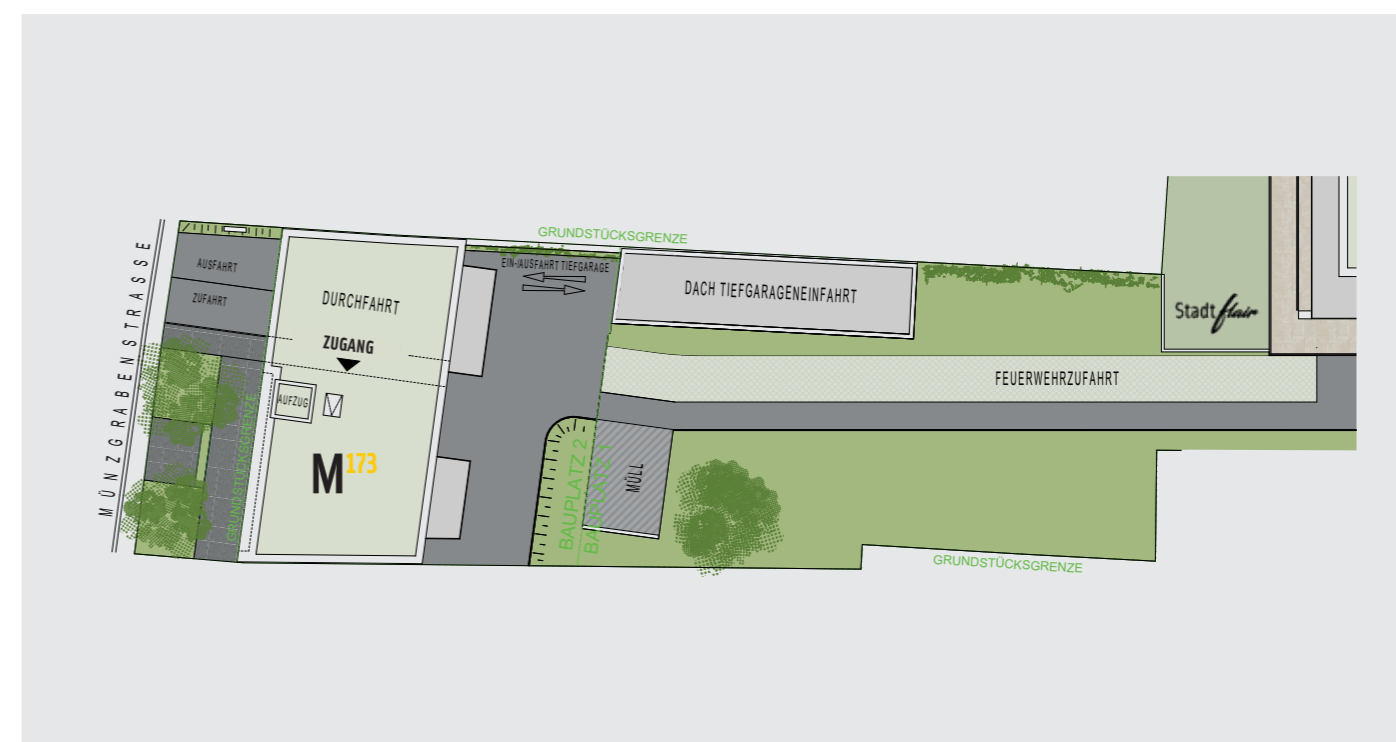
Münzgrabenstraße 173
Gefragter Wohnbezirk Jakomini
Innenstadt- & TU-Nähe
Infrastruktur & Verkehrsanbindung
3 moderne Wohngeschosse

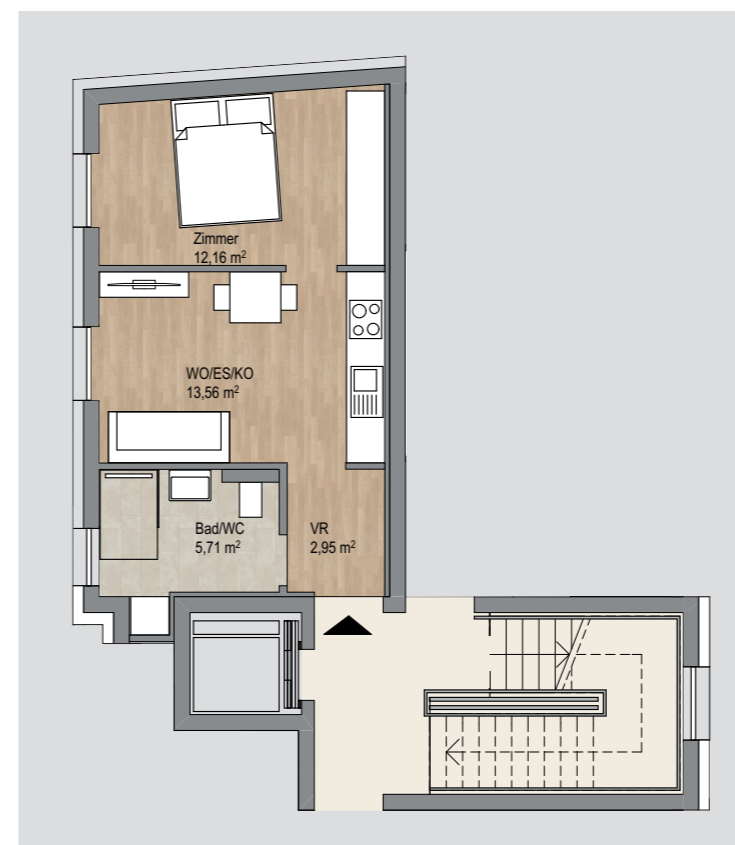
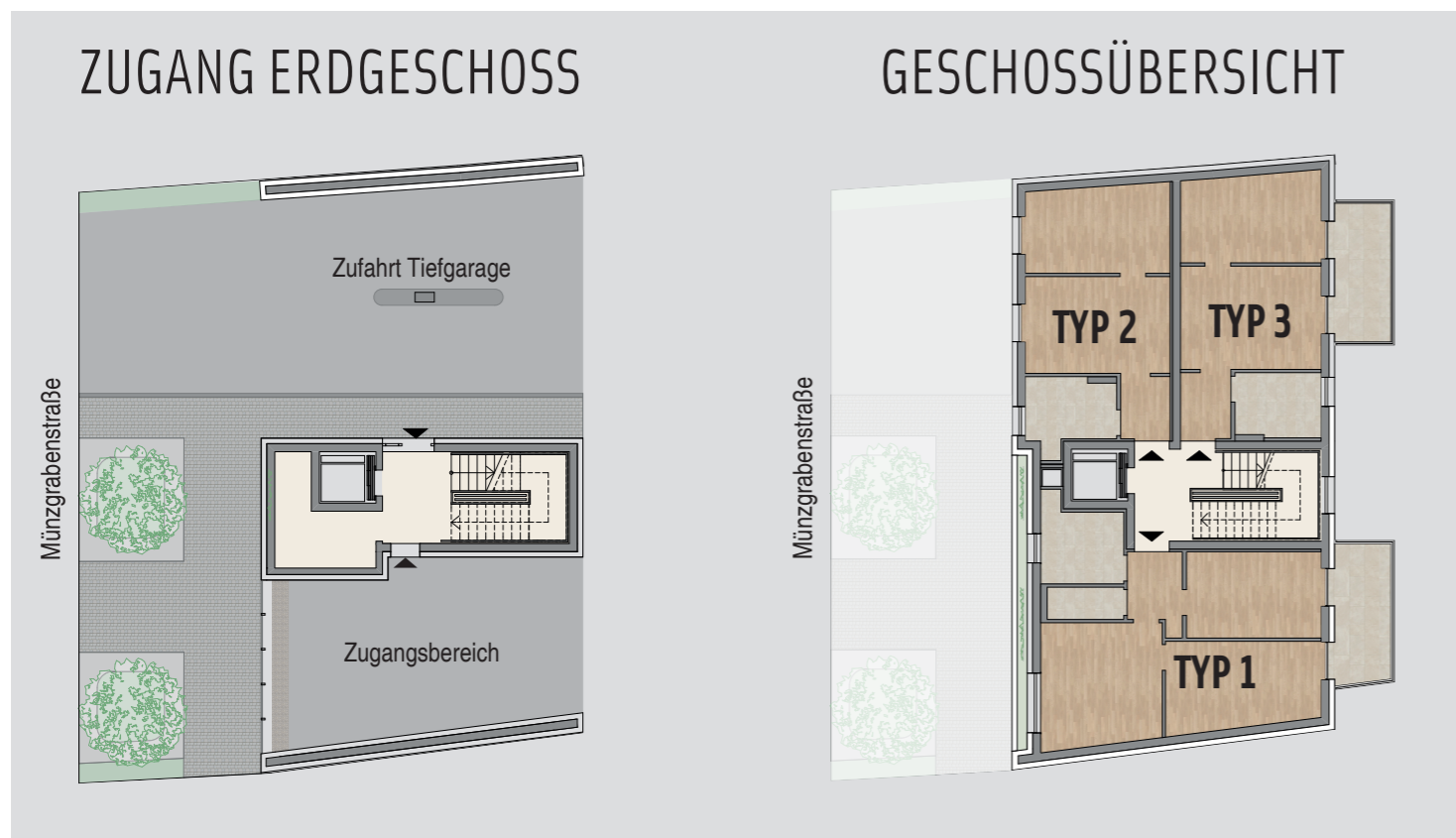
INNEN

7 durchdachte Eigentums- & Anlegerwohnungen
Stilvolle Ausstattung
Liftanlage
Barrierefrei
Tiefgarage im Stadtflair verfügbar



M¹⁷³ bietet ein Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen und Ansprüche. 7 hochwertige Eigentumswohnungen bieten ab 35 m² individuellen Gestaltungsraum. Intelligente Grundrisse vermitteln ein ideales Raumgefühl, erlesene Materialien und die ausgewählte Ausstattung ergeben ein stylisches Gesamtbild. Die zentrale Stadtlage in Jakomini verspricht ein entspanntes Wohnerlebnis, aber auch jederzeit die vielfältigen Angebote der Stadt nutzen zu können. Nach wie vor gelten Immobilien auch als renditeträchtige Anlage. Investieren Sie wertrentabel und nachhaltig in eine Vorsorgewohnung als Absicherung für Ihre Zukunft, zur Deckung von Pensionslücken oder als Startwohnung für Ihre Kinder für einen späteren Eigenbedarf.





TYP 2 ~ 34 m²

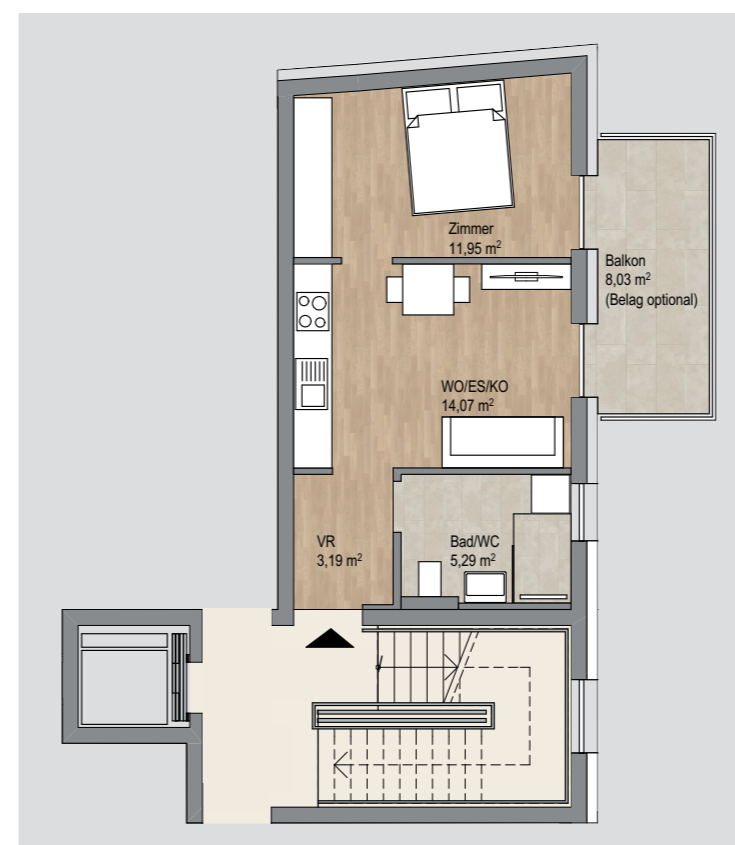
| | | |
|--------|-------|----------------------|
| TOP 02 | 2. OG | 34,38 m ² |
| TOP 05 | 3. OG | 34,09 m ² |

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | ~ 14 m ² |
| Zimmer | ~ 12 m ² |
| Vorraum | ~ 3 m ² |
| Bad/WC | ~ 6 m ² |

TYP 1 ~ 51 m²

| | | |
|--------|-------|----------------------|
| TOP 01 | 1. OG | 51,08 m ² |
| TOP 04 | 2. OG | 51,08 m ² |
| TOP 07 | 3. OG | 50,78 m ² |

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | ~14 m ² |
| Zimmer 1 | ~ 13 m ² |
| Zimmer 2 | ~ 11 m ² |
| Vorraum | ~ 4 m ² |
| Bad | ~ 6 m ² |
| WC | ~ 2 m ² |
| Balkon | ~ 8 m ² |



TYP 3 ~ 34 m²

| | | |
|--------|-------|----------------------|
| TOP 03 | 2. OG | 34,50 m ² |
| TOP 06 | 3. OG | 34,20 m ² |

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | ~ 14 m ² |
| Zimmer | ~ 12 m ² |
| Vorraum | ~ 3 m ² |
| Bad/WC | ~ 5 m ² |
| Balkon | ~ 8 m ² |

DISCLAIMER

Alle Angaben, Berechnungen und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Pläne und Visualisierungen in dieser Unterlage dienen zur Orientierung und sind auf dem aktuellen Stand der Planung. Die im Prospekt gezeigten Grundrisse und Pläne sind zur Maßnahme nicht geeignet. Die eingezeichneten Möbel, Bepflanzungen, sowie die dargestellten Bilder dienen nur zur Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Änderungen von Grundrissen und Aussehen sind aufgrund von statischen oder technischen Änderungen möglich, für die Richtigkeit von Inhalt wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Auflagen oder einer optimierten Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, wobei die beschriebene Qualität jedenfalls gewährleistet wird. Änderungswünsche zu beschriebener Ausstattung sowie weitere individuelle Sonderausstattungen sind – soweit technisch und baurechtlich zulässig und soweit schutzwürdige Interessen anderer Eigentümer nicht beeinträchtigt werden – in Abhängigkeit des jeweiligen Baufortschrittes – mit Zustimmung des Bauträgers möglich. Diesbezügliche Information und Beratung erhalten Sie direkt beim Bauträger.

ENERGIEAUSWEIS: HWB 39,17 kWh/m²/a Klasse B f_{GEE} 0,70



VENTA REAL ESTATE
GROUP

VENTA

Jakominiplatz 12
8010 Graz, Austria
+43 / 316 / 69 82 20 - 0
verkauf@ventagroup.com
www.ventagroup.com