

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Lagergasse 56, A-8020 Graz

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL

Lagergasse 56, A-8020 Graz

MUR | PUR – Investieren im Herzen von Graz

Willkommen bei **MUR | PUR**, einem Immobilienprojekt, das urbanes Leben, nachhaltige Bauweise und langfristige Wertstabilität vereint.
In der **Lagergasse 56**, mitten in Graz, entsteht ein Investmentobjekt mit Zukunft – wo Design, Energieeffizienz und Lagequalität zusammenwirken.
Hier investieren Sie in mehr als nur Quadratmeter: in Lebensqualität, Nachfrage und nachhaltige Rendite.

Highlights auf einen Blick

- **38 Wohneinheiten** auf **6 Geschossen**
- **Wohnflächen:** 31–124 m² (2–4 Zimmer)
- **Freiflächen:** Privatgärten, Balkone & Terrassen – für sonnige Momente im Freien
- **Bauweise:** Massivbau, energieeffizient & umweltfreundlich dank Photovoltaik
- **Ausrichtung:** Osten & Westen – für lichtdurchflutete Räume
- **Heizung:** Fernwärme
- **Lift & Tiefgarage** inklusive
- **HWB:** 23,6 kWh/m²/a | **fGEE:** 0,73
- **Baubeginn:** Q1 2026 | **Fertigstellung:** Q4 2027
- **Betriebskosten:** ca. € 2,50/m² (exkl. Rücklagen & Heizung)

Ihr Investment mit Perspektive

MUR | PUR ist die ideale **Vorsorgewohnung** für Anleger:innen, die auf Qualität, Nachhaltigkeit und Lage setzen.
Die Kombination aus durchdachter Architektur, energieeffizienter Bauweise und hervorragender Infrastruktur schafft beste Voraussetzungen für eine **wertsichere und renditestarke Anlage**.

Jede Einheit überzeugt mit **funktionalen Grundrissen**, **hochwertiger Ausstattung** und **zeitloser Ästhetik** – perfekt für die Vermietung an urbane Zielgruppen: Singles, Paare oder junge Familien.
So investieren Sie in ein Projekt, das **langfristige Mietnachfrage** und **geringen Leerstand** vereint.

Urban leben – grün investieren

Die Lage bietet, was Investor:innen suchen: **Zentrale Erreichbarkeit, hohe Wohnqualität und stabile Nachfrage.**

- Straßenbahn: 600 m | Bushaltestelle: 350 m | Hauptbahnhof: 1.900 m

- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie & Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Schulen & Kinderbetreuung fußläufig erreichbar
- Citypark, Südgürtel & Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar
- Augarten & Augartenbucht – beliebte Naherholungsziele direkt am Wasser

Mit dieser **zentrumsnahen Lage** verbindet MUR | PUR urbane Infrastruktur mit Lebensqualität – ein entscheidender Faktor für **dauerhafte Vermietbarkeit**.

Raum für stabile Erträge

Großzügige Freiflächen, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Haustechnik sorgen für **niedrige Betriebskosten** und **hohe Attraktivität am Mietmarkt**.
Penthouse-Wohnungen mit besonderer Raumhöhe bieten zusätzliches **Wertsteigerungspotenzial**.

Mit MUR | PUR investieren Sie in **ein nachhaltiges Wohnprojekt**, das ökologische Verantwortung und wirtschaftliche Weitsicht vereint – **ein Investment mit Zukunft**.

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.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis:	28.08.2033
HWB:	B 23,8 kWh/m²a
fGEE:	A 0,71

Wir leben Immobilien.

Fotos





Wir leben
Immobilien.
EHL





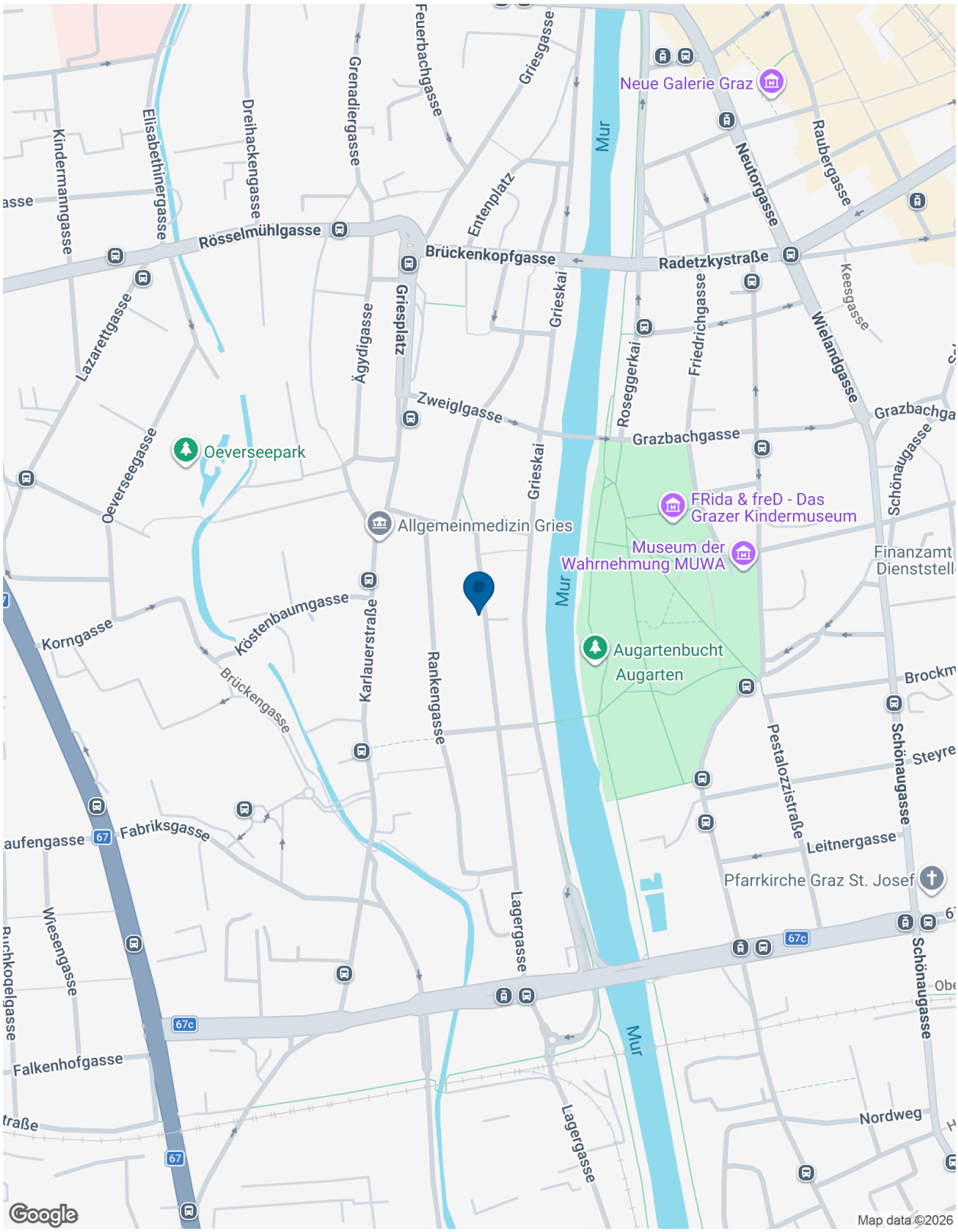
Wir leben
Immobilien.





Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan



Wir leben Immobilien.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL