



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Harter Straße 155, A-8054 Graz

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Harter Straße 155, A-8054 Graz

Modernes Wohnen im Grazer Südwesten

GUT HABEN

Neubauwohnungen | Harter Straße, 8053 Graz
Modernes Wohnen im Grazer Südwesten

Mit dem Neubauprojekt GUT HABEN entsteht in der Harter Straße im Grazer Bezirk Straßgang ein hochwertiges Wohnprojekt für Menschen, die langfristig und nachhaltig wohnen möchten. Durch moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und eine attraktive Lage bietet GUT HABEN ein Zuhause mit hoher Lebensqualität und Zukunftssicherheit.

Die Kombination aus zeitgemäßer Bauweise, großzügigen Freiflächen und effizienter Raumaufteilung schafft ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Singles, die Wert auf Komfort und Wohnqualität legen.

Das Projekt im Überblick

- Wohnanlage: 4 Wohngebäude
- Gesamtanzahl Wohnungen: ca. 42 Einheiten
- Wohnungsgrößen: ca. 45 m² bis 114 m²
- Wohnungstypen: 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Penthäuser: 8 Einheiten
- Freiflächen: Balkon, Terrasse oder Eigengarten bei jeder Einheit
- Tiefgarage: ca. 43 Stellplätze

Durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume und funktionale Raumaufteilungen sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Bau- & Ausstattungsstandard

- Das Projekt ist auf Langlebigkeit, Energieeffizienz und hohen Wohnkomfort ausgelegt.
- Massivbauweise
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage am Dach
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Raffstores
- Eichenparkett in Wohnräumen
- Feinsteinzeug / Betonplatten auf Balkonen & Terrassen

- Personenaufzüge
- E-Mobility-ready (vorbereitete TG-Stellplätze)

Ihr Vorteil: niedrige Betriebskosten, angenehmes Raumklima und hochwertige Materialien für langfristiges Wohlfühlen.

Standortqualität

Der Grazer Südwesten zählt zu den beliebtesten Wohnlagen für Eigennutzer und Familien und bietet eine ideale Balance zwischen Stadt und Natur.

- Sehr gute Anbindung an Bus & S-Bahn
- Schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt (ca. 15 Min. Auto / 20 Min. Fahrrad)
- Autobahnanbindung für Pendler
- Umfassende Nahversorgung (Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Freizeitangebote)
- Hoher Erholungswert durch Buchkogel, Kehlberg und Ölberg
- Hier wohnen Sie ruhig und grün – und sind dennoch bestens angebunden.

Ihre Vorteile

GUT HABEN steht für nachhaltiges, modernes Wohnen in einem etablierten Grazer Wohngebiet.

Das Projekt überzeugt durch hochwertige Ausstattung, funktionale Grundrisse und eine Lage, die langfristige Wohnqualität garantiert. Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Komfort, Sicherheit und Lebensqualität legen.

Provisionsfrei
Fertigstellung voraussichtlich im Sommer 2028

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: 20.07.2032

HWB: **B** 37,6 kWh/m²a

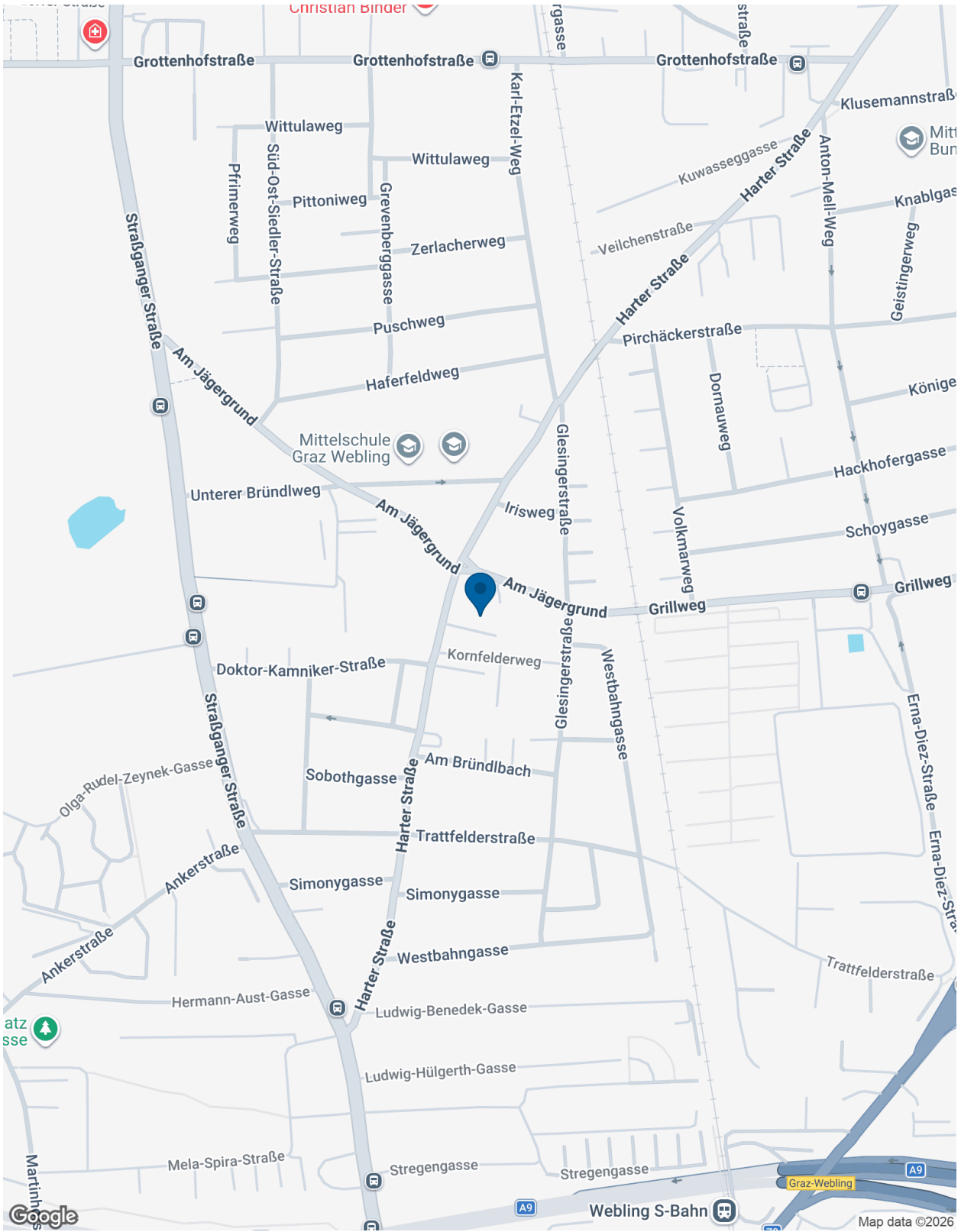
fGEE: **A** 0,74

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

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

