

**++ Ca. 468 m² EIGENGARTEN warten auf SIE++ WFL ca. 78
m² ++ ERSTBEZUG ++ 19 m² SÜD-WEST
SONNENTERRASSE ++ FINANZIERUNGSBERATUNG ++**



Objektnummer: 264247

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	468,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	468,00 m ²
Keller:	4,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H 0043 676 440 60 35







Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und
Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen

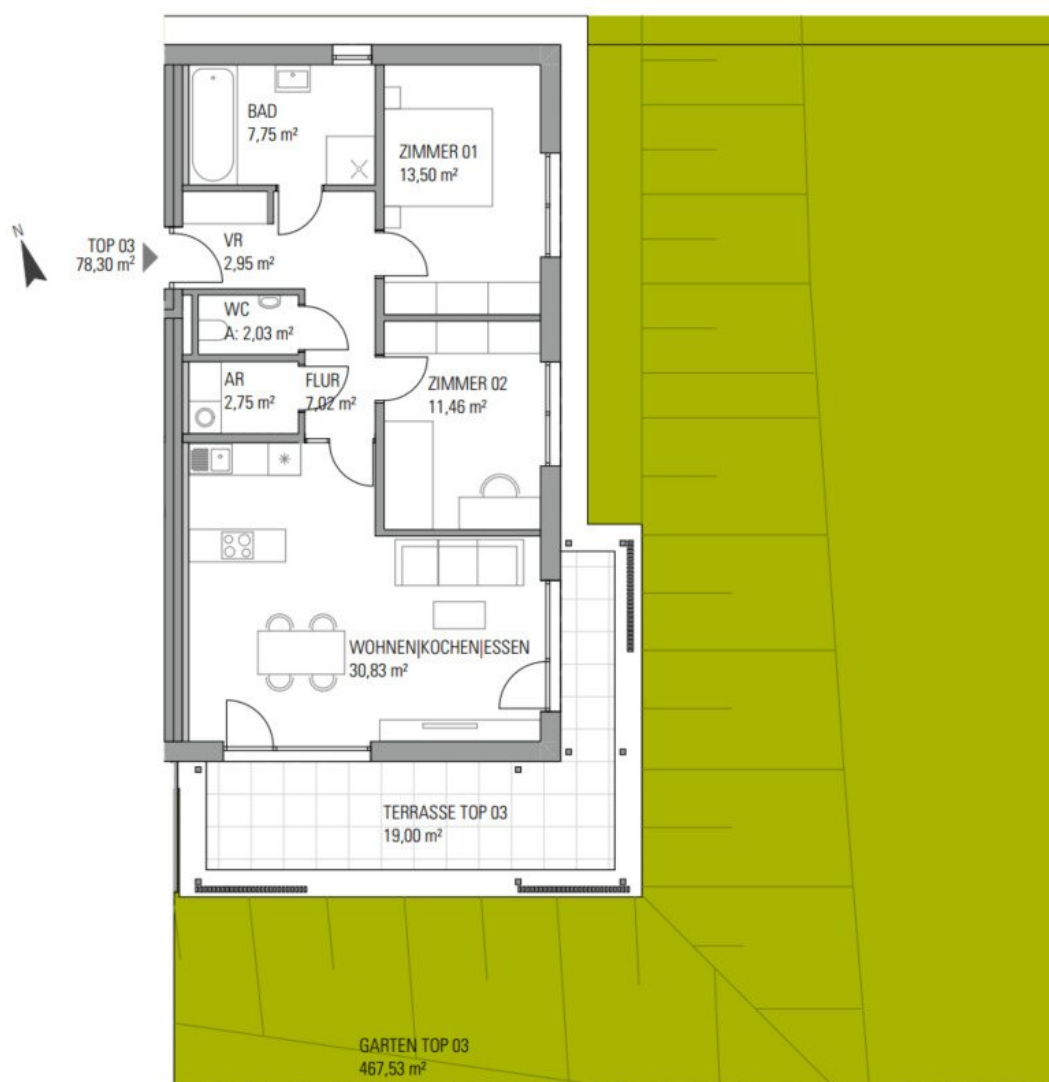


3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer TRAUMGARTENWOHNUNG in Graz im charmanten Bezirk

Mariatrost!

In einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt befindet sich diese exklusive Gartenwohnung, die alles bietet, was das Herz begehrt. Mit nur wenigen Schritten erreichen Sie die malerische Innenstadt, während Sie gleichzeitig in einer ruhigen und grünen Umgebung leben können.

Die Wohnung im Erdgeschoss besticht nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung und den großzügigen Grundriss. Auf insgesamt 78m² finden Sie genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Das Highlight der Wohnung ist der eigene Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse genießen und den Blick auf die grüne Umgebung schweifen lassen.

Der moderne und stilvolle Wohnbereich ist perfekt für gemütliche Abende mit Freunden und Familie geeignet. Die großen Fenster sorgen für eine helle Atmosphäre und bieten einen traumhaften Grünblick.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro eignen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für eine natürliche Belüftung sorgt.

Diese Gartenwohnung ist ein Erstbezug und bietet somit die Möglichkeit, Ihre individuellen

Wünsche und Vorstellungen in die Gestaltung der Räumlichkeiten einfließen zu lassen.

Der hochwertige Parkettboden, die moderne Fernwärmeheizung und der Anschluss für Kabel und Satelliten-TV runden das Angebot ab.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, denn die nächste Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Lassen Sie sich diese einzigartige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre zukünftige Traumwohnung in Graz!

Sichern Sie sich den Kaufpreis von 449.000,00 € und werden Sie Teil dieser exklusiven Wohngegend.

Wir freuen uns auf Sie!

<http://www.schantl-ith.at>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.750m

Schule <1.750m

Universität <4.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.250m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.750m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <6.750m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap