++HIER STIMMT DAS PREIS-LEISTUNGSVERHÄLTNIS ++ TOLLE TERRASSENWOHNUNG MARIATROST ++ WFL ca. 78 m², 24 m² TERRASSE ++ FINANZIERUNGSBERATUNG ++

Objektnummer: 264283

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Nutzfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €

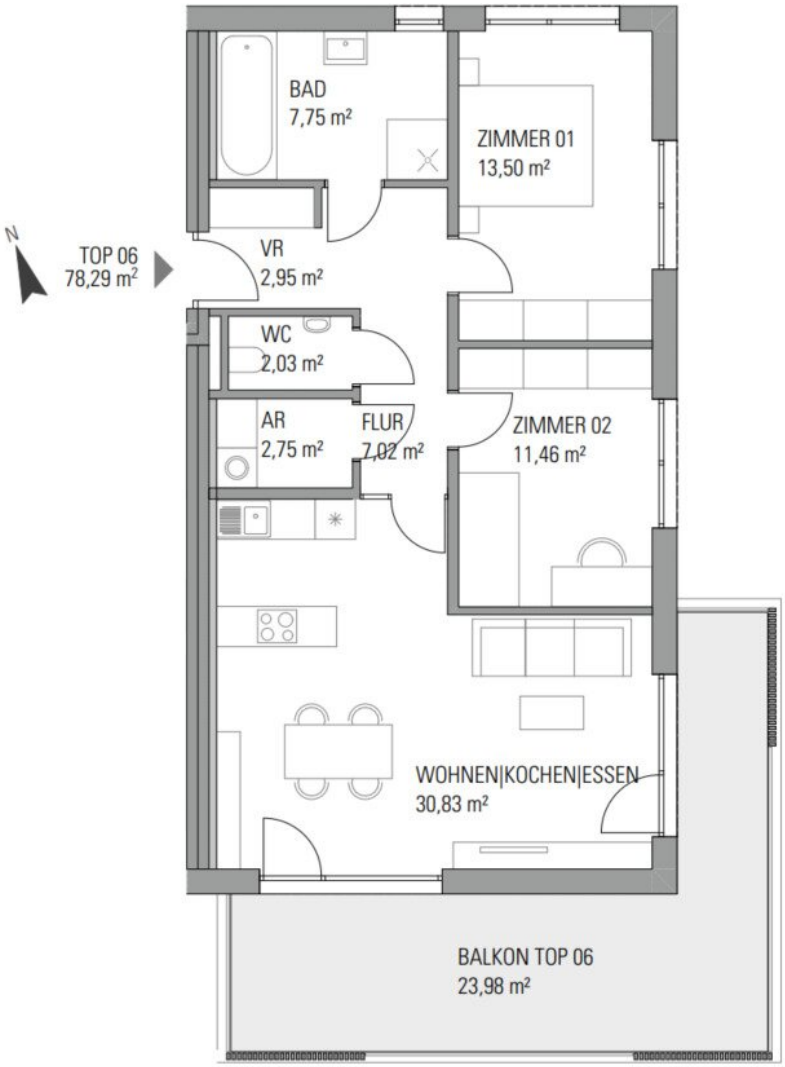
Ihr Ansprechpartner

Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H 0043 676 440 60 35

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer modernen, hochwertigen Wohnung in Graz?

Dann sind Sie hier genau richtig! Diese Terrassenwohnung in der erstklassigen Wohngegend von Graz vereint Luxus, Komfort und eine ruhige Lage inmitten von Natur und Grünflächen.

Mit einer Fläche von 78m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie befindet sich in der 1. Etage eines neu errichteten Gebäudes und ist somit ein Erstbezug. Hier erwartet Sie ein helles und freundliches Wohnambiente, welches durch die großen Fensterflächen und die hochwertigen Materialien wie Parkettböden geprägt wird.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die großzügige Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Grünblick und können die warmen Sonnenstrahlen bei einem Glas Wein und guter Gesellschaft genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die sich individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home Office gestalten lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet und bietet somit höchsten Komfort. Auch der Rest der Wohnung lässt keine Wünsche offen, denn sie ist mit einer Fernwärme-Heizung, Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüssen sowie einem Südwestbalkon/Terrasse ausgestattet.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die gerne in ruhiger Umgebung wohnen, aber trotzdem

nicht auf eine gute Verkehrsanbindung und eine gute Infrastruktur verzichten möchten. Eine

Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und bringt Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum

von Graz. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte,

Supermärkte und andere Geschäfte.

Verpassen Sie nicht die Chance, diese einzigartige Terrassenwohnung in Graz zu erwerben und ein

modernes und komfortables Leben in einer der schönsten Wohngegenden von Graz zu führen. Vereinbaren

Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Angebot.

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