++HIGHLIGHT mit AUSSICHT++FANTASTISCHES PENTHOUSE in MARIATROSTER GRÜN und RUHELAGE++ 2 SONNEN-TERRASSEN und ERSTBEZUG++

Objektnummer: 264631

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	244,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	1.009.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H 0043 676 440 60 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Heimkommen und Wohlfühlen! Ihr Wohntraum geht hier und jetzt in Erfüllung.

Willkommen in Ihrem exklusiven Penthouse in Mariatrost, dem perfekten Zuhause mit Komfort und herrlichen Ausblick. Hier leben Sie Ihren Wohntraum.

Dieses luxuriöse Penthouse befindet sich in der 3. Etage einem kleinen aber feinen Wohnbauprojekt mit exklusiven Wohneinheiten in der begehrten Gegend von Mariatrost.

Auf großzügigen 108m² bietet diese Wohnung alles, was man sich von einem luxuriösen Zuhause wünscht. Mit insgesamt 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Familien oder auch Paare, die gerne Gäste empfangen. Der Kaufpreis von 1.009.000,00 € ist für die hochwertige Ausstattung und die erstklassige Lage mehr als gerechtfertigt.

Als Erstbezug können Sie sich auf ein komplett neu gestaltetes und modernes Interieur freuen. Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen, Parkett und Steinböden ausgestattet, die nicht nur edel aussehen, sondern auch pflegeleicht sind. Eine Fußbodenheizung sorgt für mollige Wärme an kalten Wintertagen.
Ein Highlight dieser Immobilie sind die 2 Terrassen, die Ihnen einen unglaublichen Grünblick bieten. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über 2 Stellplätze im hauseigenen Parkdeck, damit

Sie immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto haben.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und einer

Straßenbahnstation in unmittelbarer Nähe. So sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt oder

können bequem Ausflüge in die Umgebung unternehmen.

Auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Fußläufig in nur wenigen Minuten

finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Ärzte, Apotheken, Schulen,

Kindergärten und Supermärkte.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Menschen, die ein luxuriöses Zuhause suchen, in dem

sie sich rundum wohlfühlen können. Mit ihrem modernen Design, der hochwertigen Ausstattung

und dem traumhaften Ausblick ist sie ein echtes Juwel in Graz. Überzeugen Sie sich selbst und

vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Penthouse persönlich zu präsentieren.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <250m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <4.250m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap