

**++ GARTENIDYLLE in BESTLAGE MARIATROST++
MAISONETTEN-GARTENWOHNUNG mit KELLER ++ WF
ca. 106 m², 5 ZIMMER ++ FINANZIERUNGSBERATUNG++**



Objektnummer: 264629

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Nutzfläche:	392,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	245,00 m ²
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	779.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilitentreuhand 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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Nicht das Gewöhnliche! Hier wartet eine einzigartige Gartenwohnung in Mariatroster Grünlage.

Die 105m² große Wohnung im Erdgeschoss ist der perfekte Ort für Familien, die viel Platz und Ruhe suchen. Der Kaufpreis von 779.000,00 € ist angesichts der Größe und der erstklassigen **Ausstattung der Wohnung und dem Vollkeller** mehr als angemessen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem modernen und stilvollen Ambiente empfangen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen wunderschönen Blick in den grünen Garten.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum nutzen lassen. Zudem gibt es 3 separate WCs und 2 Bäder, die alle mit hochwertigen Fliesen und Armaturen ausgestattet sind. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Fenster und einer Fußbodenheizung ausgestattet, sodass Sie hier jeden Tag wie im Wellnessbereich entspannen können.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten und die großzügige Terrasse. Hier können Sie im Sommer die Sonne und die Natur genießen, entspannen und Ihre Freunde zu einem BBQ einladen. Die Terrasse ist auch über das Wohnzimmer erreichbar und bietet

somit eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, mit Bus- und Straßenbahnhaltestellen in der Nähe.

Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Erstbezieher dieser traumhaften Gartenwohnung in Mariatrost. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt begeistern!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

<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