

**++VIEL PLATZ für die FAMILIE++ TOLLE und LEISTBARE
TERRASSENWOHNUNG MARIATROST ++ WFL ca. 100 m²,
35 m² TERRASSE ++ FINANZIERUNGSBERATUNG ++**



Objektnummer: 264701

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand 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:	100,00 m²
Nutzfläche:	135,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	529.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

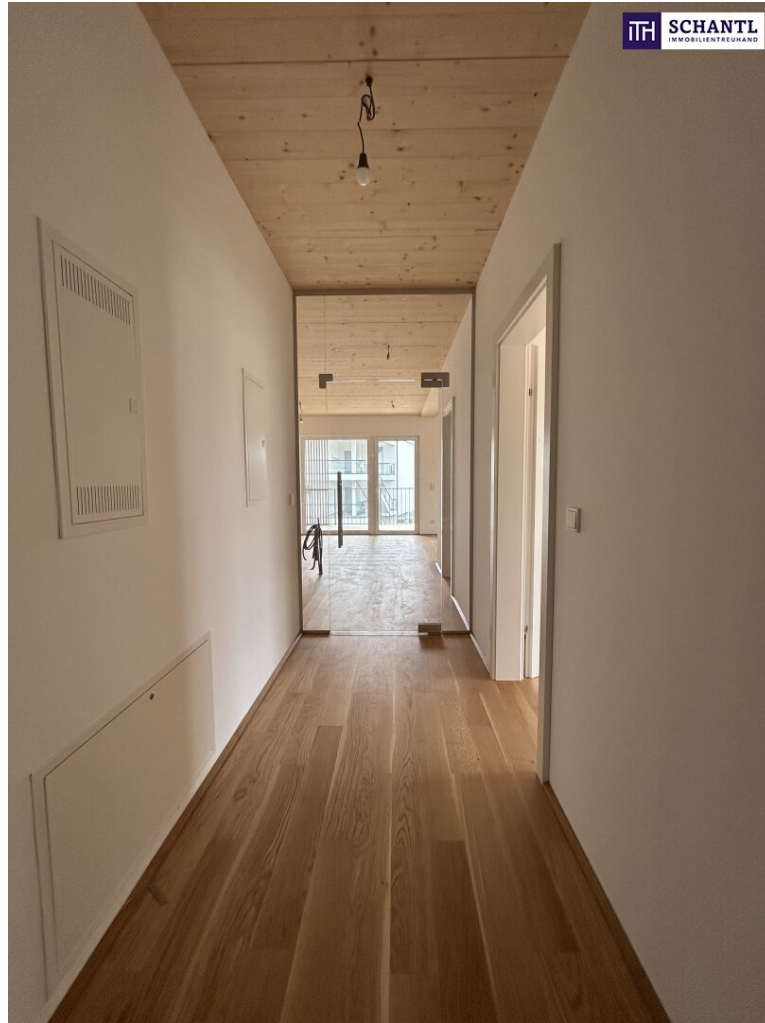


Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand 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:

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitäts-Siegel

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

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](http://www.schantl-ith.at)

Objektbeschreibung

Große Familienwohnung mit großer Sonnenterrasse hier stimmt das Preis-Leistungsverhältnis.

Diese Terrassenwohnung in der erstklassigen Wohngegend von Graz vereint Luxus, Komfort und eine ruhige Lage inmitten von Natur und Grünflächen.

Mit einer Fläche von 100 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder 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 ca. 35 m² 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