

**Stilvoll wohnen mit großzügiger Terrasse in  
Graz-Mariatrost!**



**Objektnummer: 8257/229**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße 162
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	899,00 €
Kaltmiete	899,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO



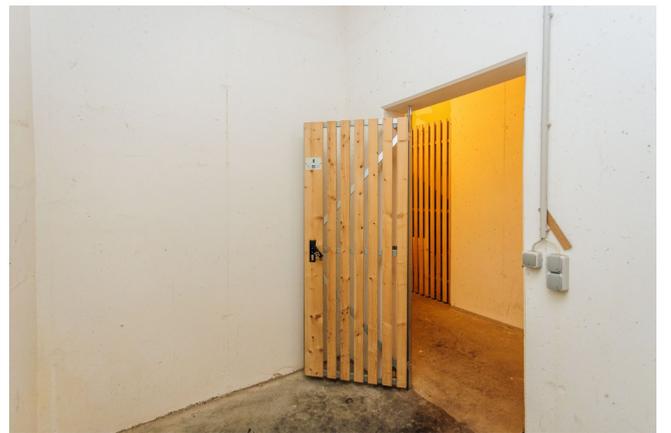








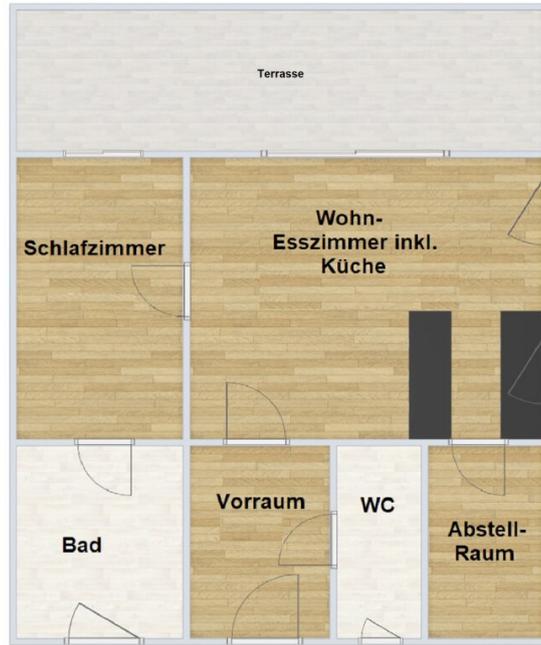












↑  
Eingang

# Objektbeschreibung

## Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Graz-Mariatrost zu vermieten!

In einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz – dem charmanten Bezirk Mariatrost – steht eine hochwertige, großzügige 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im obersten Liftstock eines modernen Wohngebäudes und überzeugt mit rund 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer ca. 21 m<sup>2</sup> großen, uneinsehbaren Terrasse mit Grünblick.

### Highlights der Wohnung:

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit moderner, integrierter Küche
- Stilvolles Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separate Toilette mit Gästewaschbecken
- Raumhöhe von ca. 2,80 Metern für ein besonders angenehmes Wohngefühl
- Fußbodenheizung, hochwertige Parkettböden und große Fensterflächen
- Raffstores zur individuellen Beschattung
- Großzügiges Kellerabteil inkl. Licht und Stromanschluss zur zusätzlichen Nutzung
- Tiefgaragenplatz optional um € 80,- monatlich anmietbar

Die Wohnung bietet durch ihre Lage im letzten Liftstock nicht nur einen schönen Ausblick, sondern auch absolute Privatsphäre.

### Perfekte Infrastruktur & Naherholung:

In nur 2 Gehminuten erreichen Sie einen **Spar-Supermarkt** sowie einen **BIPA**, die Straßenbahnhaltestelle der **Linie 1** ist ebenfalls nur ca. 3 Gehminuten entfernt – so gelangen

Sie rasch und bequem ins Grazer Zentrum.

Für Naturliebhaber liegt die idyllische **Rettenbachklamm** praktisch vor der Haustür. Malerische Spazierwege entlang von Teichen führen bis zur imposanten **Mariatroster Kirche** – ideal zum Entspannen und Durchatmen nach einem langen Tag.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**\*\*Gesamtmietpreis zzgl. Heizkosten (bisher monatlich € 103,- inkl. USt.)\*\***

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m  
Apotheke <425m  
Klinik <2.375m  
Krankenhaus <2.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <650m  
Kindergarten <700m  
Universität <2.400m  
Höhere Schule <1.525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <2.075m  
Einkaufszentrum <4.400m

### **Sonstige**

Geldautomat <350m  
Bank <350m  
Post <600m  
Polizei <2.650m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Straßenbahn <200m  
Bahnhof <4.325m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap