

Moderne Eigentumswohnung mit zwei Terrassen - Neubau 2019 - in ruhiger Lage - Mariatrost



Objektnummer: 961/35457

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	2019
Nutzfläche:	56,90 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	91,11 €
Heizkosten:	54,38 €
USt.:	21,26 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

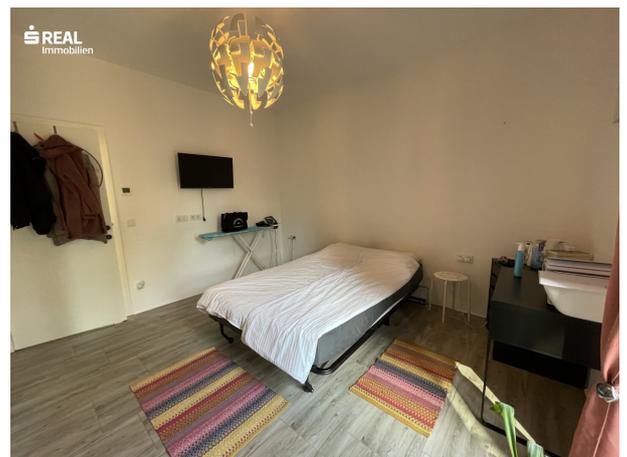
Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz



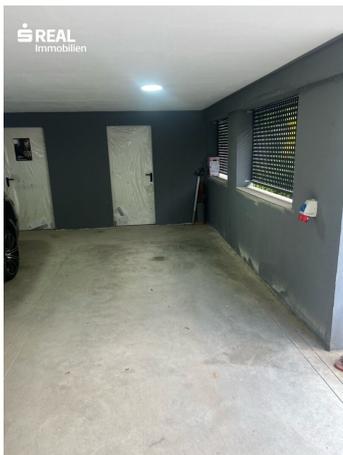




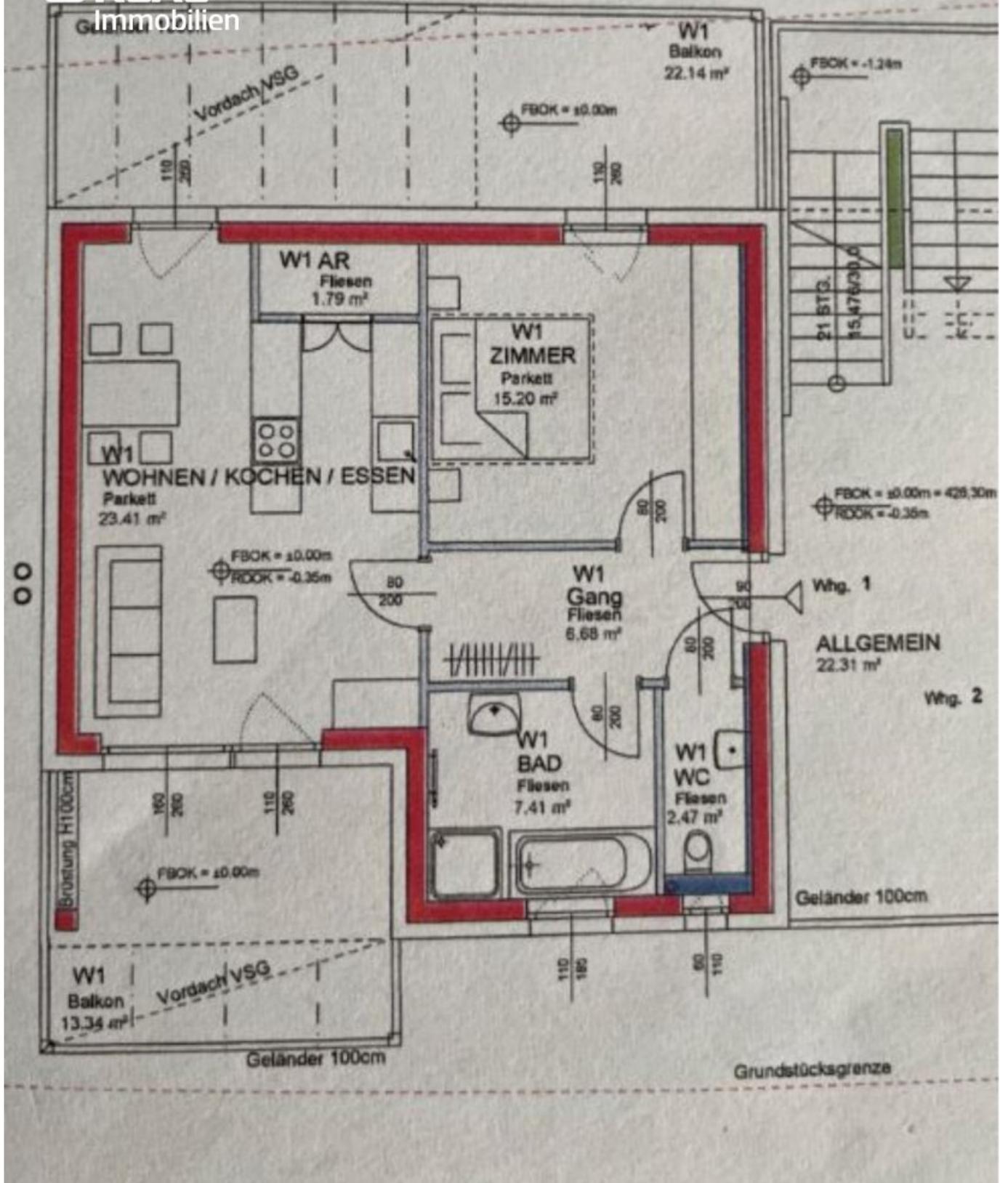


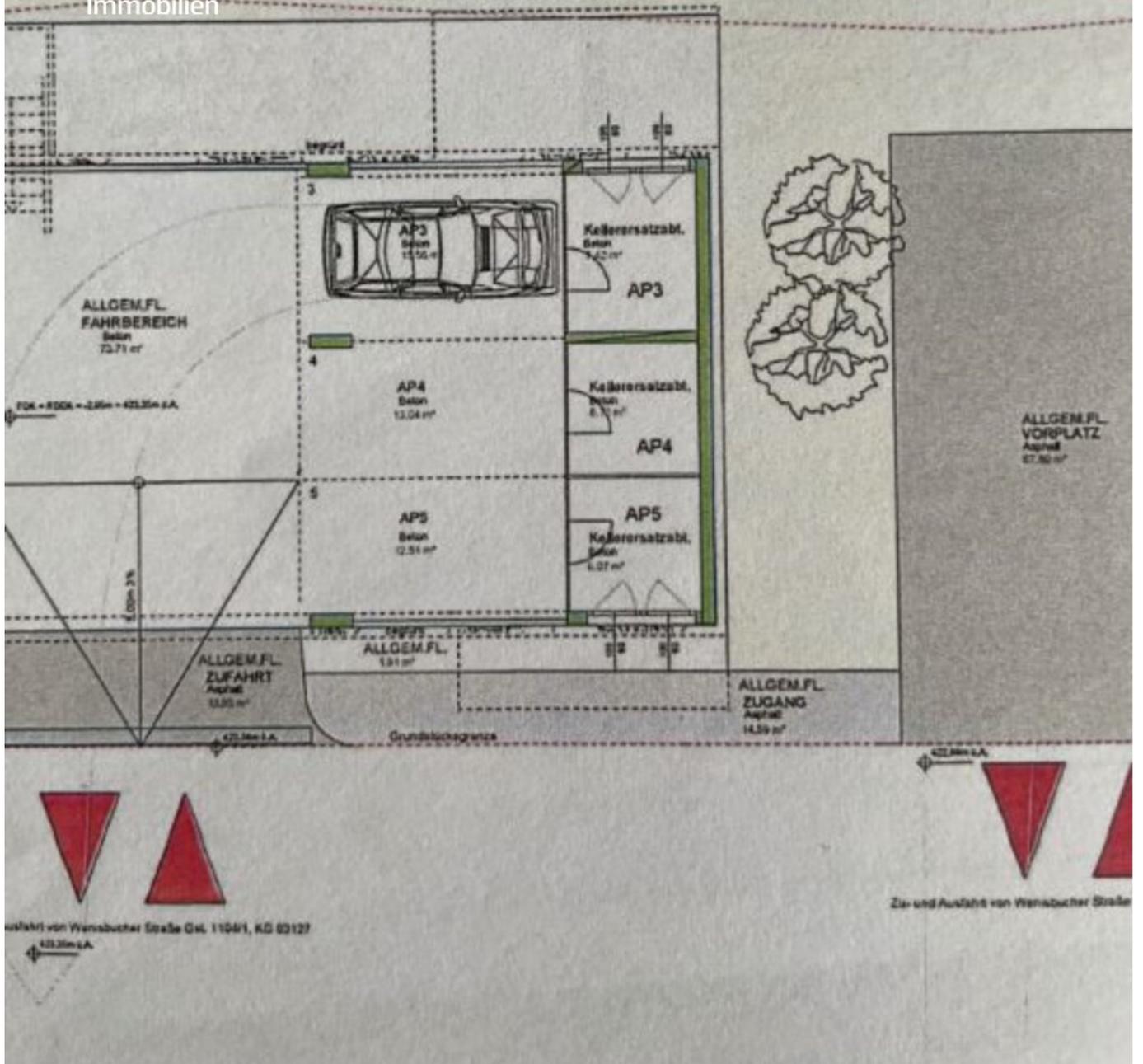






S REAL
Immobilien





Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteienhaus, das 2019 in moderner und energieeffizienter Bauweise errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von rund 56,9 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein besonderes Wohngefühl.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Badezimmer
- Separates WC
- Schlafzimmer mit Zugang zur Ostterrasse
- Großzügige Wohnküche mit Essbereich

Derzeit ist ein Teil der Wohnküche (ca. 6 m²) mittels Trockenbauwand als zusätzliches Kinderzimmer abgetrennt - je nach Bedarf kann dieser Bereich zurückgebaut werden.

Ein echtes Highlight dieser Wohnung sind die zwei großen, teils überdachten Terrassen - Ostterrasse mit ca. 22 m², auch vom Schlafzimmer aus begehbar - perfekt für den Morgenkaffee bei Sonnenaufgang, -Westterrasse mit ca. 13 m², ideal für gemütliche Abendstunden

Ausstattung & Technik



- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Warmwasserbereitung über moderne Luftwärmepumpe
- Hochwertige Fenster mit Mehrfachverglasung
- Eigene Photovoltaikanlage mit 5 kWp (der Wohnung zugeordnet)
- Zusätzlich: Allgemeine PV-Anlage am Haus mit 8 kWh
- Überdachter KFZ-Stellplatz zum Kaufpreis von € 10.000,--
- Eigenes Kellerabteil

Die Betriebskosten belaufen sich auf € 212,- monatlich (inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Wasser, Rücklage und Parkplatz)

Kaufpreis Wohnung € 299.000,-- zzgl. Parkplatz € 10.000,--

Somit Gesamtkaufpreis € 309.000,--

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz-Mariatrost!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.