PREISREDUKTION: 3-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne & PKW-Stellplatz in Mariatrost



Objektnummer: 3221

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Föllinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	85,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,24 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

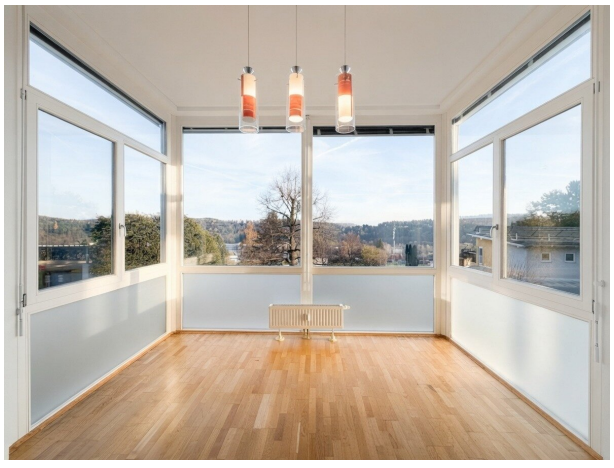
Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

















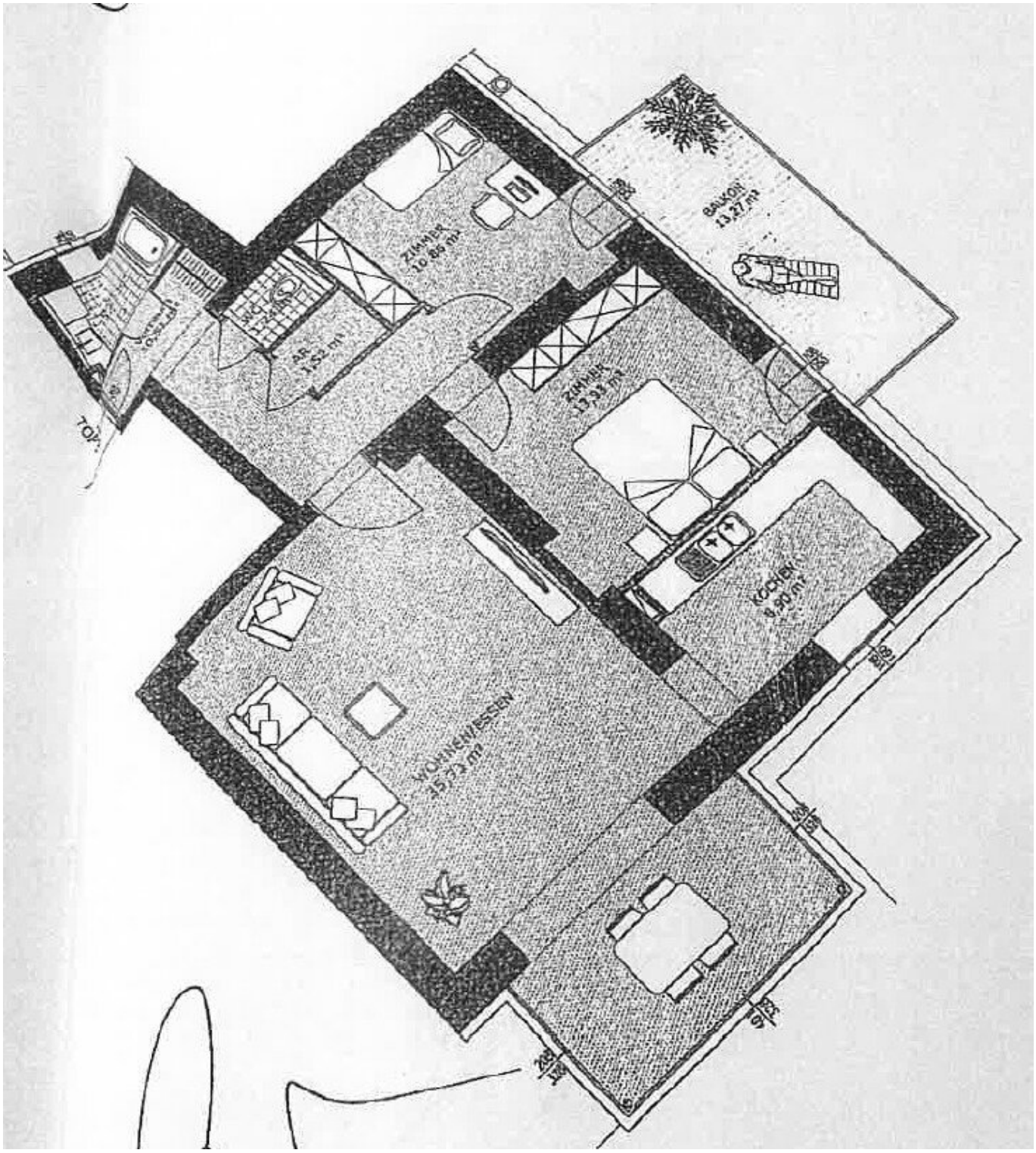











BALKON
13,27 m²
ZIMMER
10,85 m²
AR
1,52 m²
ZIMMER
13,93 m²
KÜCHE
8,90 m²
WOHNEN/ESSEN
15,73 m²

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoß eines **exklusiv gehaltenen Projektes in Mariatrost** gelegen, bietet Ihnen diese **einzigartige 3-Zimmer-Wohnung** ein unglaubliches Wohnerlebnis mit **Wohlfühl-Garantie.**

Dank der **Ausrichtung nach Südosten** und der **vielen Fensterflächen** mit Mehrscheiben-Verglasung genießen Sie lichtdurchflutete Räume. Außenliegender Sonnenschutz, hochwertige Böden und eine großzügige Terrasse sorgen für zusätzlichen Komfort.

Der **gut durchdachte Grundriss** der **3-Zimmer-Wohnung** besteht aus einem großen Wohnzimmer mit Essbereich im **lichtdurchfluteten Wintergarten**, einer modernen Küche, zwei Schlafzimmern mit direktem Zugang zur Terrasse, einem Bad mit Badewanne und Fenster, einem WC sowie einem Abstellraum. Die **sonnigen Terrassenflächen** bieten Ihnen auf **rund 13m²** genügend Raum zum Entspannen und Relaxen.

Ein **eigener PKW-Stellplatz** (Im Preis inbegriffen) erwartet Sie direkt vor der Tür. Ein Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellbereich runden das umfangreiche Angebot ab.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Dieses Exposé kann Bilder enthalten, die digital oder mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet bzw. visualisiert wurden. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.500m
Polizei <4.750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap