

Lichtdurchflutete Stadtoase mit Galerie & Garcionerre im Erdgeschoss



Objektnummer: 1958/56

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Wildgans-Weg 10
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,27 m ²
Gesamtfläche:	117,97 m ²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	510.000,00 €
Betriebskosten:	131,37 €
Sonstige Kosten:	195,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aida Ahmetovic

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43 316 82 88 83
H +43 660 432 3200

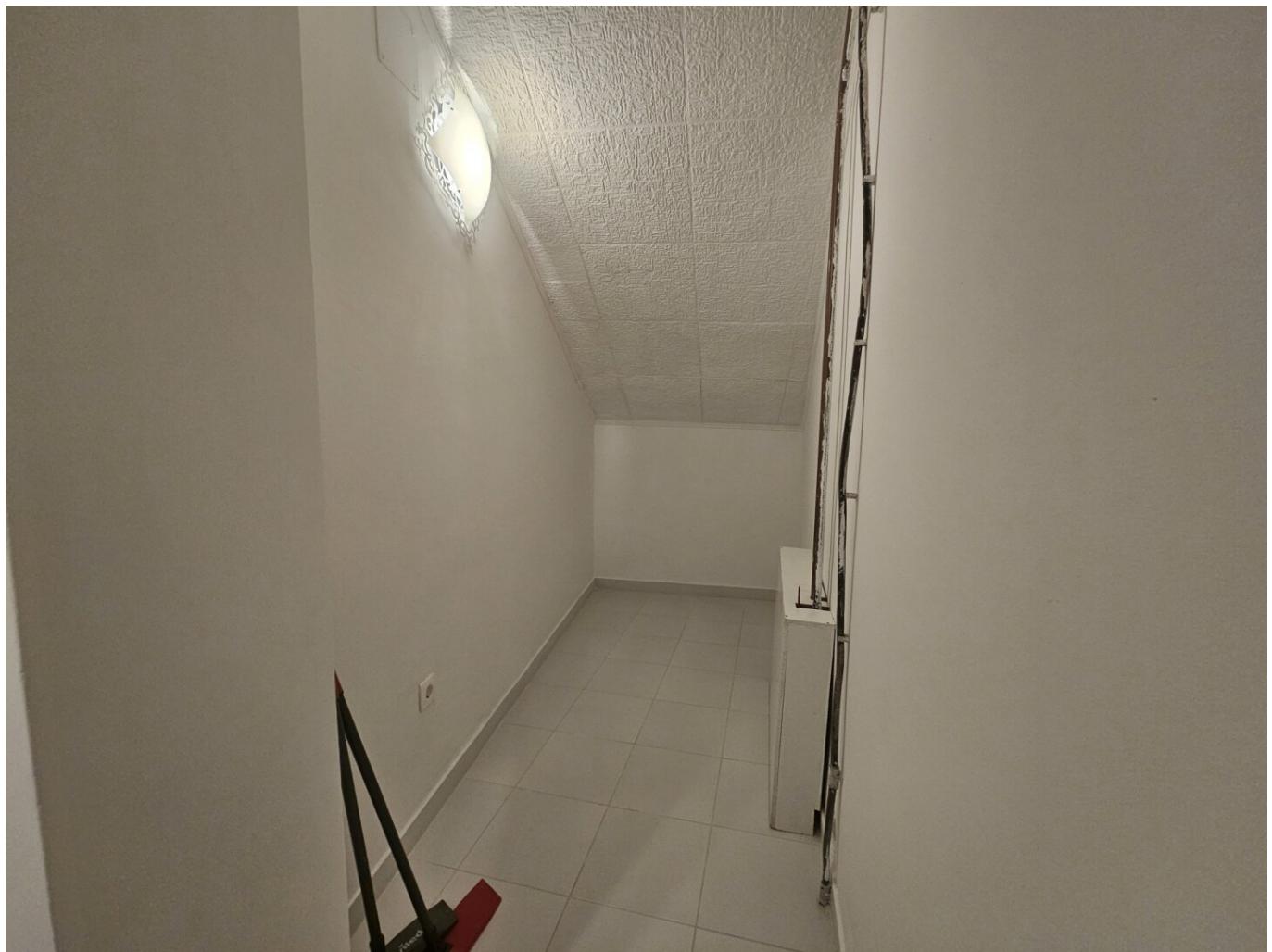
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

****Traumhafte Dachgeschosswohnung in Mariatrost – hell, geräumig & mit rustikalem Charme**

Perfekt für anspruchsvolle Käufer, die Komfort und Charakter lieben**

Aufteilung der Wohnung im Dachgeschoss:

2 Schlafzimmer (davon eines mit Balkonzugang)

1 Arbeitszimmer (ideal für Homeoffice)

1 großzügliches Wohnzimmer mit Balkonzugang

1 moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten

1 Gäste-WC mit Dusche und 1 Bad mit Wanne

Galerie bietet zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzung

rustikaler Look (Holzbalken, Naturmaterialien, gemütliche Atmosphäre

Erdgeschoss:

mModernes Wohnkonzept mit großzüglichem Wohnzimmer, praktischer Garconniere (ideal für Gäste oder Homeoffice) und direktem Zugang zum privaten Gartenanteil - perfekt für entspannte Sommerabende

Was diese Wohnung besonders macht:

lichtdurchflutet: große Fenster, Dachflächenfenster & helle Gestaltung sorgen für eine einladende Atmosphäre

perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die gerne Gäste empfangen

Top-Lage Mariatrost: ruhig, grün & doch bestens angebunden – Nahversorgung, Öffis &

Naherholung in Gehweite

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m
Apotheke <375m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <200m
Universität <825m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <2.825m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <1.525m
Polizei <1.650m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <450m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <6.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap