

Graz-Mariatrost: Einzigartige Penthouse-Maisonette mit Dachterrasse und Eigengarten sowie Kachelofen



Objektnummer: 7987/3364

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	95,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	2.140,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	2.140,00 €
Betriebskosten:	440,00 €
Provisionsangabe:	

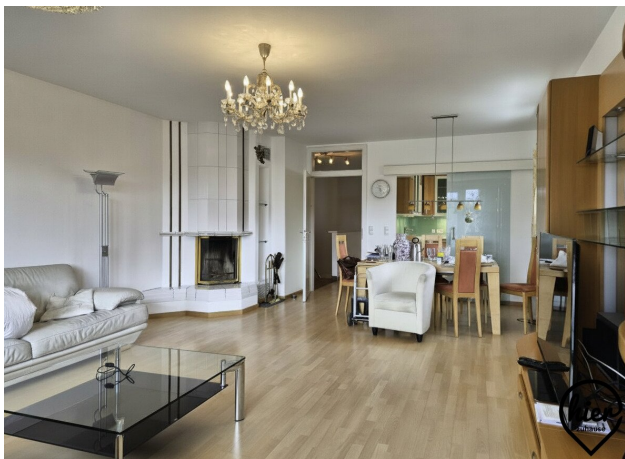
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



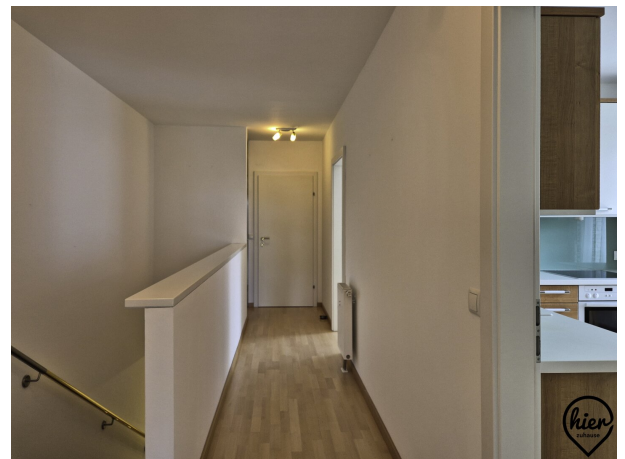
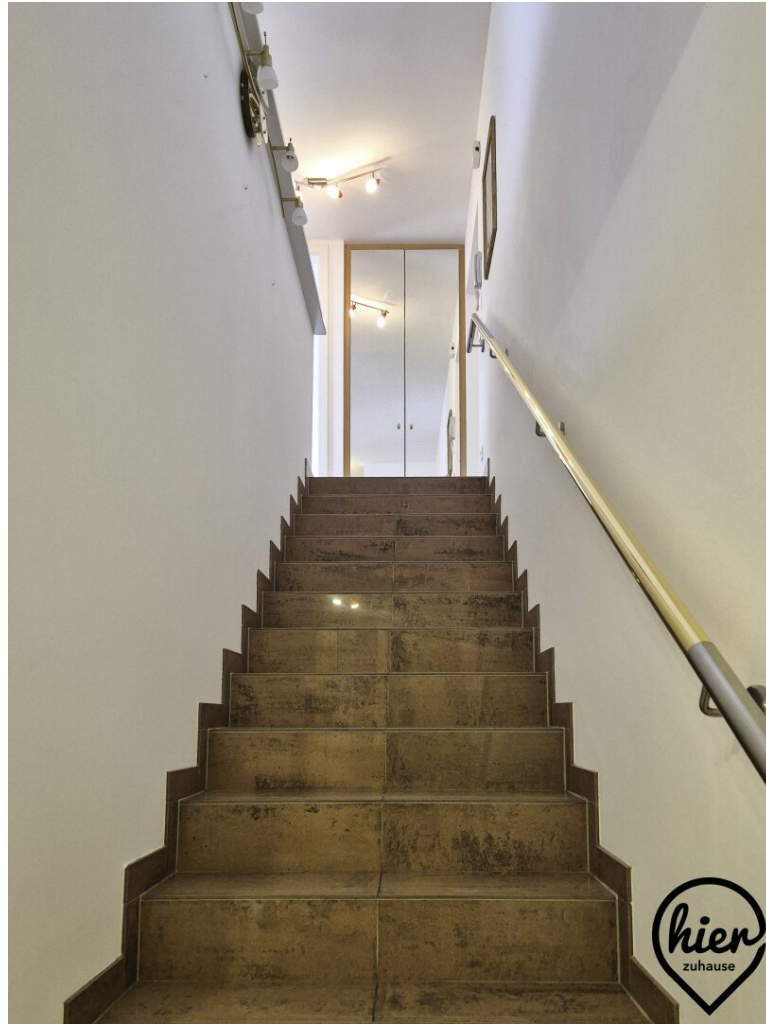
Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98















Objektbeschreibung

Die liebevoll neu renovierte Penthouse-Maisonettewohnung in Graz-Mariatrost ist die vorderste Dachgeschosswohnung in der 2004 erbauten Anlage und bietet einen atemberaubenden Ausblick, sowohl von der Dachterrasse als auch vom aus der unteren Etage der Maisonette zugänglichen Eigengarten mit rund 100 m². Als erste und oberste Wohneinheit ist sie offen zur Natur und uneinsichtig von Seiten der Nachbarschaft.

Die einzigartige Kombination von Garten und Dachterrasse wird ergänzt durch einen wunderschönen mit Holz beheizbaren Kachelofen, der Sie unabhängig von jeglichen Energiekrisen macht.

Spaziergänge in der Natur beginnen für Sie vor der Haustür, wobei die Station der Straßenbahn-Linie 1 ebenfalls nur drei Gehminuten entfernt ist.

Die Wohnung hat in jedem der beiden Stockwerke einen Eingang, neben der Treppe im Inneren der Wohnung kann man auch mit dem Lift zwischen den Geschossen wechseln.

Im Obergeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich sowie Küche (mit Geschirrspüler und Waschmaschine), Abstellraum, Schlafzimmer und WC mit Waschtisch und Dusche. Im Untergeschoß liegt das Bad mit Wanne und Hitech-Dampfdusche, sowie das Gartenzimmer mit einem, zB als begehbare Schrank nutzbarem, zweiten Abstellraum.

Vom Tiefgaragenstellplatz gelangen Sie ebenerdig zum Lift, was den Transport von Einkäufen etc. erleichtert.

Zur Wohnung gehört ein übermäßig großes Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenplatz kann optional angemietet werden - EUR 176,00/p.M.

Finanzielles:

Mietzins: EUR 1.700,00

Betriebskosten: EUR 440,00

Heizkosten: je nach Art der Beheizung zw. EUR 100,00 und EUR 180,00 (Kachelofen/Holz od. Gas-Zentralheizung od. Mischvariante)

Tiefgaragenabstellplatz: EUR 176,00

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap