

**Maria Trost, klein aber fein: Moderne 1-Zimmer Wohnung
in Graz mit KFZ-Abstellplatz, extra Küche,
Wohnen/Schlafen, Terrasse und Garten, Kellerabteil, 1
Stock ohne Lift**



Objektnummer: 7775/243

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,49 m ²
Nutzfläche:	34,49 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,55 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	616,35 €
Kaltmiete (netto)	392,00 €
Kaltmiete	560,55 €
Betriebskosten:	168,55 €
Heizkosten:	32,45 €
USt.:	23,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

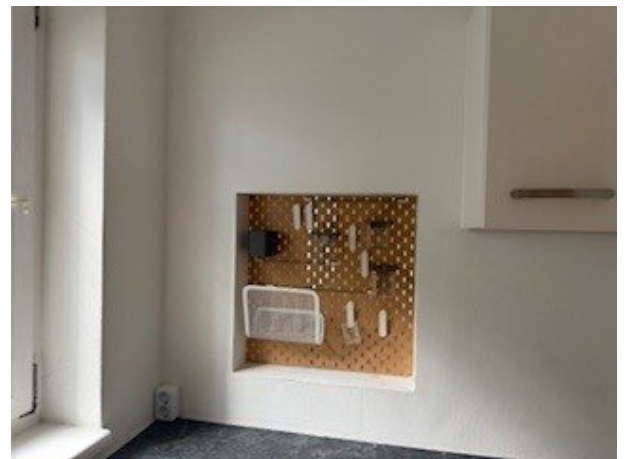
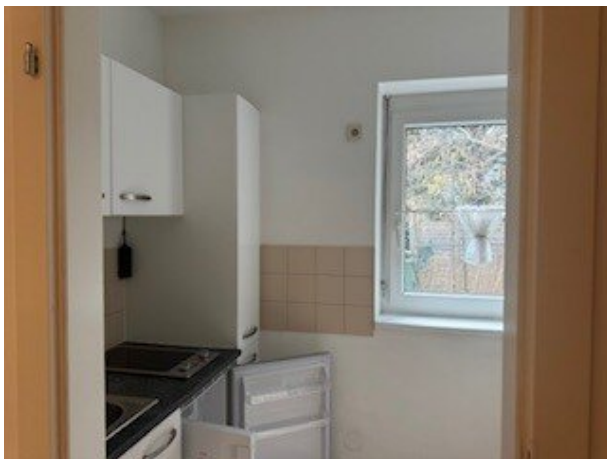
T +43 316 82 89 74













Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8044 Graz, Steiermark! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage besticht durch eine gepflegte Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf 34,49 m² Wohnfläche. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung: Edle Fliesen und Parkettböden schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Fernwärme für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die moderne Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und Wert auf funktionale Eleganz legen. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und rundet das Wohlfühlangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Nordost-Terrasse, die zum Entspannen und Genießen an der frischen Luft einlädt. Ob ein gemütlicher Morgenkaffee oder ein entspannter Abend – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort. Zusätzlich stehen Ihnen eine Garage und ein Carport sowie ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Ihr Fahrzeug sicher und bequem untergebracht ist.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal: Gute Verkehrsanbindungen mit Bus und Straßenbahn ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in Graz und Umgebung. Zudem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt in unmittelbarer Nähe – perfekt für den Alltag und Ihre Bedürfnisse.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein gepflegtes Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer beliebten Wohngegend von Graz. Die Miete beträgt 577,41 € und bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Immobilie.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Wohlfühlzuhause in Graz wartet auf Sie!

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

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 <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <4.250m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap