

## **Mariatrost- 3 Zimmer WOHNtraum mit großer Terrasse!**



**Objektnummer: 3985**

**Eine Immobilie von Wohnraumwerk GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himmelreichweg 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	78,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	495.998,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### MA, MBA Berit Senger

Wohnraumwerk GmbH  
Marschallgasse 17  
8020 Graz

T +43 664 9207379  
H +43 664 9207379

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







# Objektbeschreibung

NEWS: BAUSTART Herbst 2025!

In bester Mariatrost -Lage entsteht im Weichbild der Basilika ein weiteres, exklusives WOHNRAUMWERK Projekt!

Optimal gelegen, da Straßenbahn und Radweg in unmittelbarer Nähe, werden 2 Baukörper mit insgesamt 26 Wohnungen in den Größen zwischen 2-4 Zimmern realisiert. Die Wohnungen bestechen durch durchdachte Grundrisse und große, süd-westseitig ausgerichtete Fensterflächen, Lift ist vorhanden- jede Wohnung verfügt über ein Maximum an Freiflächen, sei es in Form von Gärten, Terrassen oder Balkonen.

PV Anlage am Dach & Pellets als Heizungsform runden den Wohnkomfort dieser Anlage ab.

Provisionsfrei für den Käufer!

BAUSTART bereits erfolgt!

Top 3 Zimmer Wohnung im ersten Obergeschoß in Mariatrost Bestlage!

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung:

- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer

-ein großes Kochen/Wohnen/Essen mit Ausgang auf die fast 25 m<sup>2</sup> große Terrasse, südwestseitig orientiert

-Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne

-WC extra

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz im ebenerdigen Garagengeschoß, der Euro 28.000,- extra kostet.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <475m

Klinik <2.525m

Krankenhaus <2.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <575m

Universität <2.575m

Höhere Schule <1.600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <2.225m

Einkaufszentrum <4.575m

### **Sonstige**

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <475m

Polizei <2.825m

### **Verkehr**

Bus <200m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <4.475m

Autobahnanschluss <7.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap