

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



Objektnummer: 7987/3368

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
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	440,00 €
Sonstige Kosten:	188,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



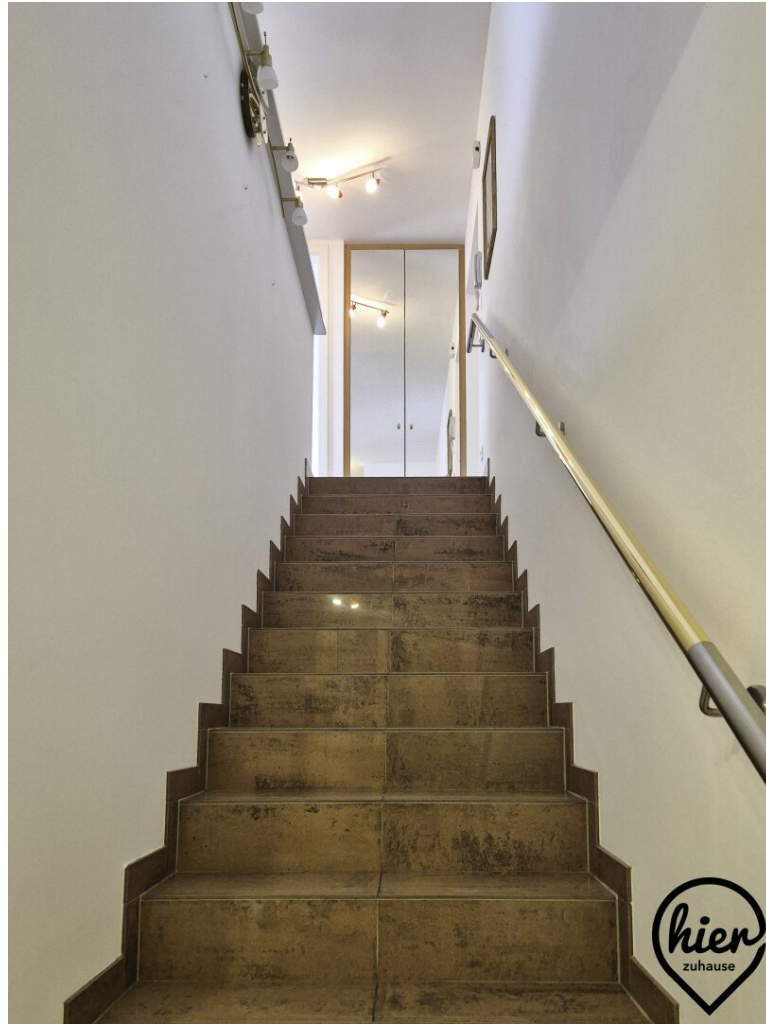
Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz















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.

Finanzielles:

Kaufpreis: EUR 850.000,00

Betriebskosten Wohnung: EUR 440,00

Betriebskosten Garage: EUR 36,00

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

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>

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