

Luxus startet zu Hause - 4-Zimmer Wohnung in Mariatrost



Objektnummer: 14477

**Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße 132
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,05 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	618.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christina Fink

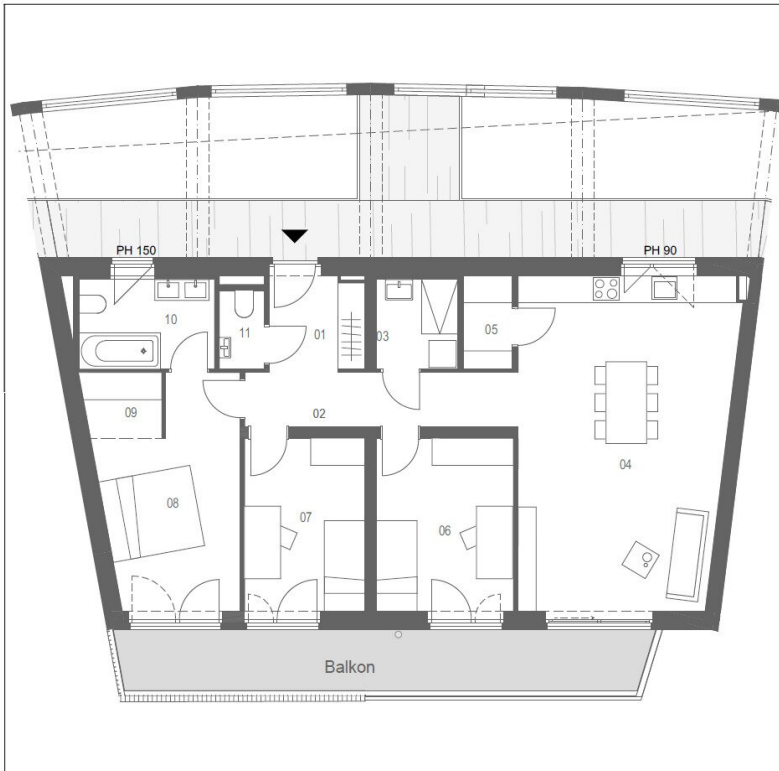
BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien
Am Kai - Körösisstraße 9
8010 Graz

T +43 6644241013

Ger
Ver





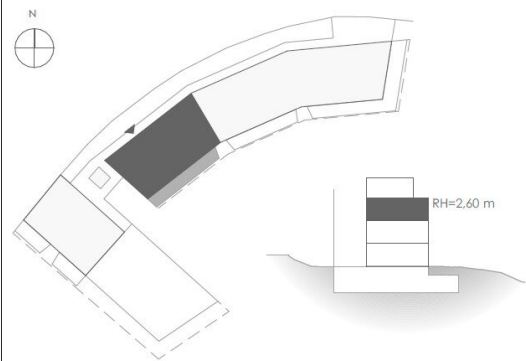


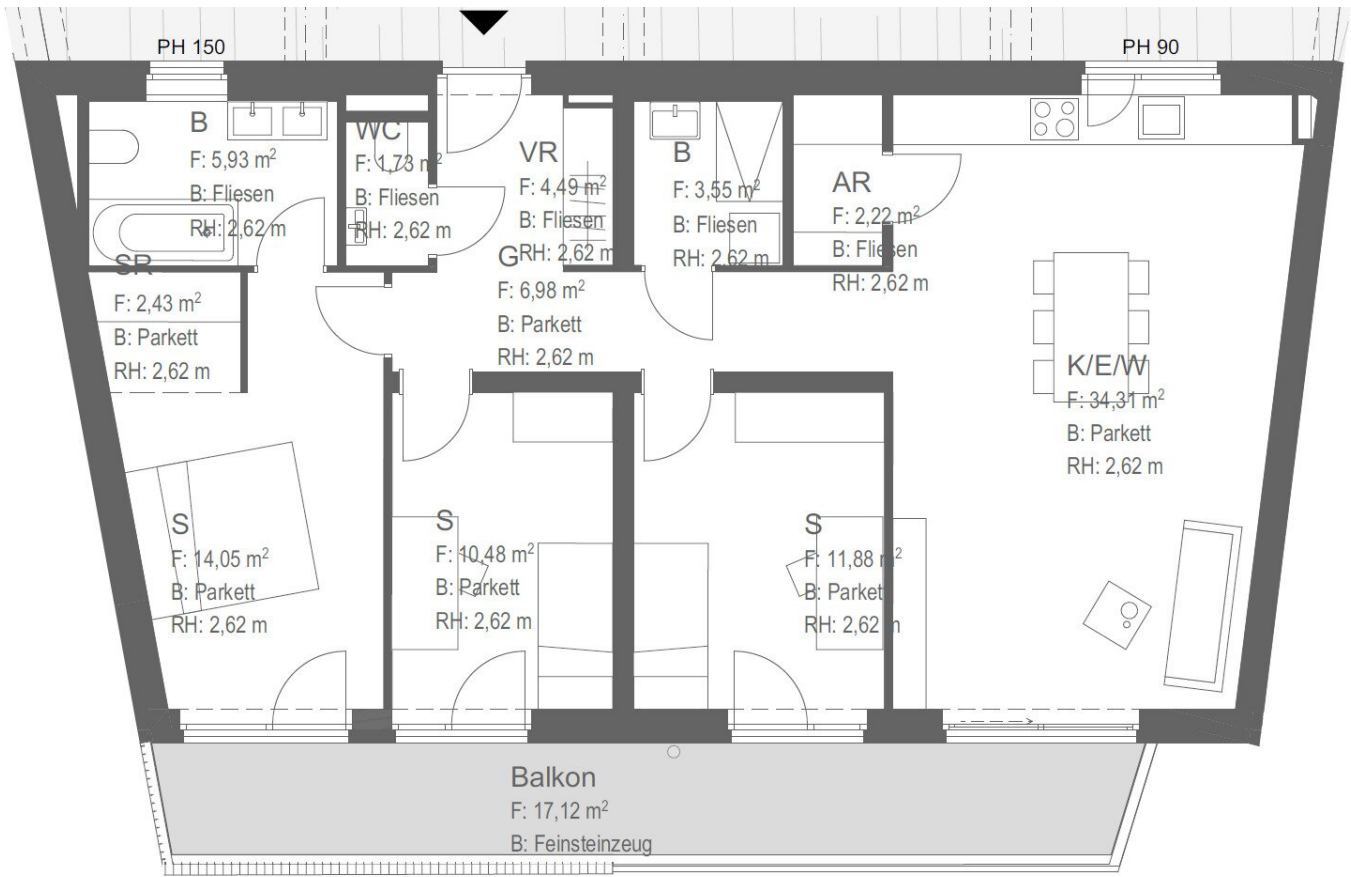
Top 15 98,05 m²

2. Obergeschoss

4 Zimmer

01	VR	4,49
02	G	6,98
03	B	3,55
04	K/E/W	34,31
05	AR	2,22
06	S	11,88
07	S	10,48
08	S	14,05
09	SR	2,43
10	B	5,93
11	WC	1,73
Balkon		17,12





Objektbeschreibung

Top 15

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit naturnaher Ruhe und schafft ein Zuhause, das architektonische Eleganz und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet. Die stilvoll gestaltete Wohnung begeistert mit großzügigen Fensterfronten, die den Blick ins Grüne einfangen und den Wohnraum in warmes Licht tauchen, während hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und private Freiflächen eine Atmosphäre schaffen, in der man sich vom ersten Moment an zuhause fühlt.

Lassen Sie sich die Befreiung der Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,1% bis 30.06.2026 nicht entgehen! Sie ersparen sich bis zu € 5.500,-!

Objektbeschreibung:

- Wohnfläche: 98,05 m²
- Balkon: 17,12 m²
- Zimmer: 4

Flächenaufteilung:

- Abstellraum: 2,22 m²
- Badezimmer: 3,55 m²
- Badezimmer: 5,93 m²
- Vorraum: 4,49 m²
- Gang: 6,98 m²

- Wohnküche: 34,31 m²
- Schlafzimmer: 10,48 m²
- Schlafzimmer: 11,88 m²
- Schlafzimmer: 14,05 m²
- Schrankraum: 2,43 m²

***Achtung, die möblierten Fotos wurden mittels AI erstellt und dienen lediglich als Inspiration.**

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 316 / 712 777** oder per Mail an **info@fortunaimmobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <475m

Apotheke <475m

Klinik <1.975m

Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <525m

Universität <1.975m
Höhere Schule <2.200m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <1.300m
Einkaufszentrum <3.975m

Sonstige

Geldautomat <1.200m
Bank <1.200m
Post <1.450m
Polizei <2.200m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <3.550m
Autobahnanschluss <7.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap