

## 4-Zimmer-Traum 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 <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m <sup>2</sup> * 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

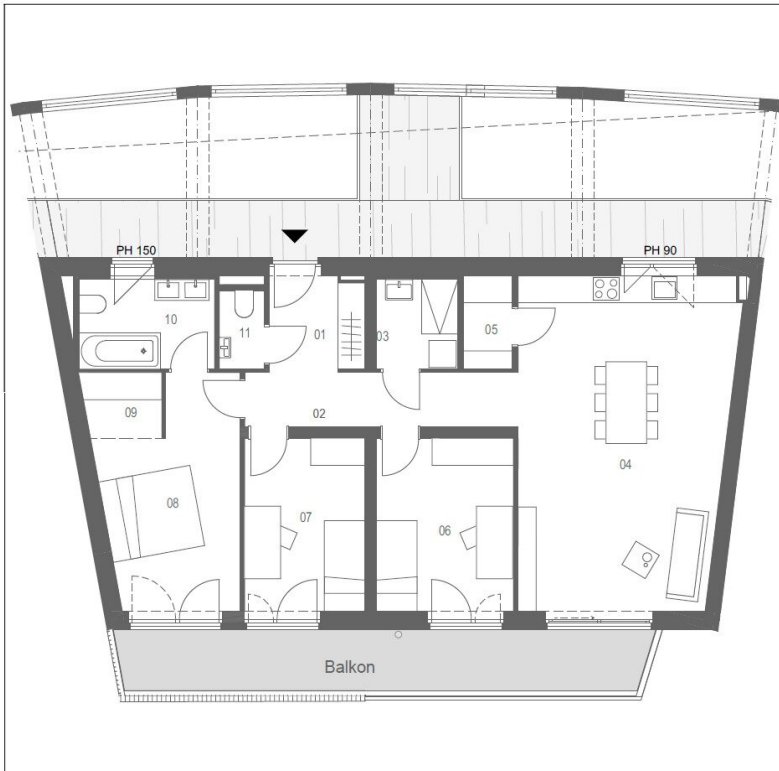
T +43 6644241013









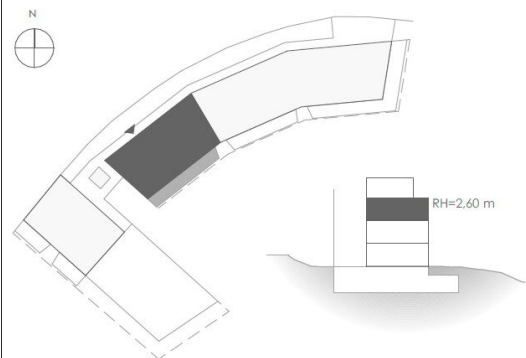


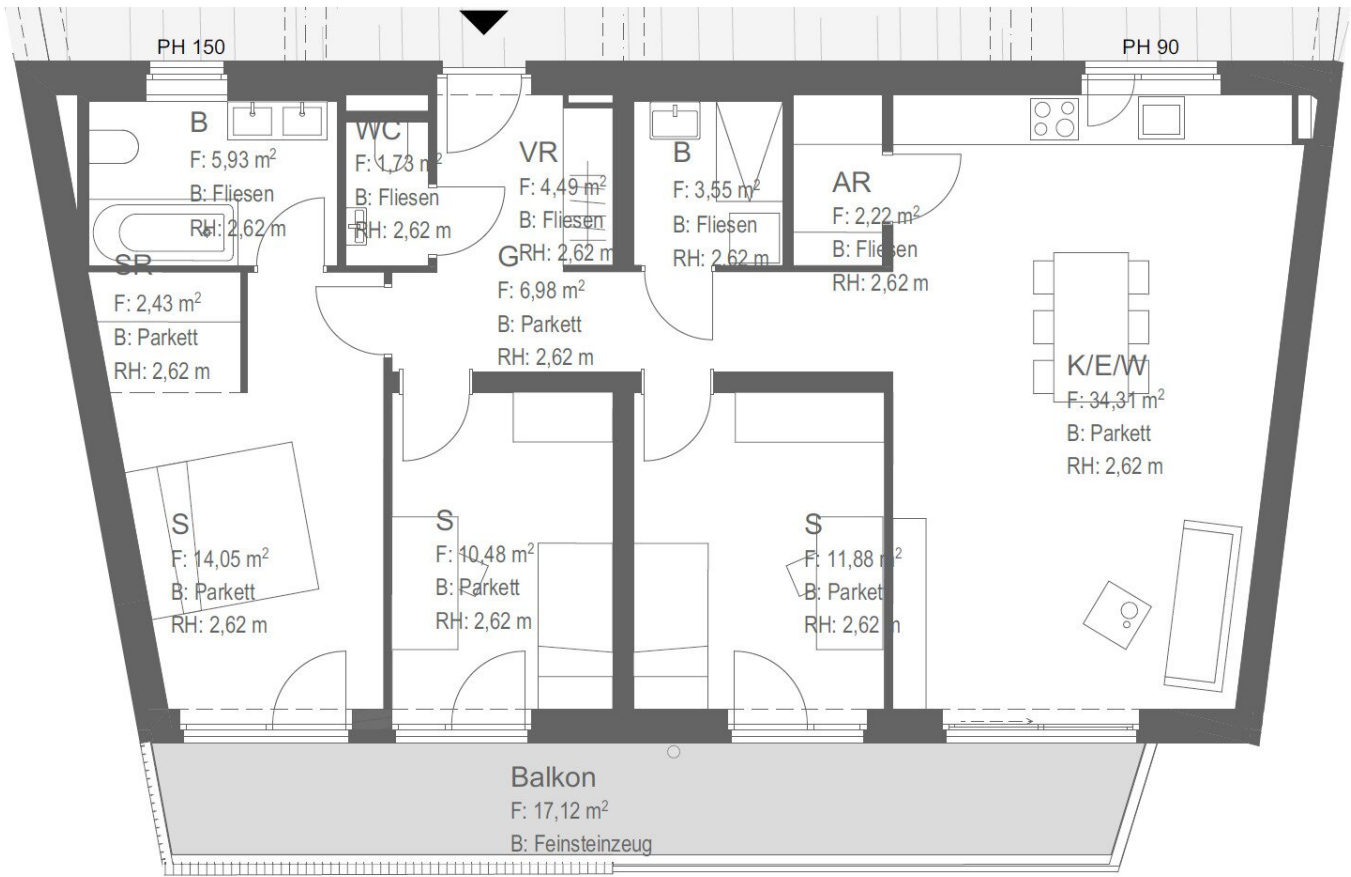
Top 15 98,05 m<sup>2</sup>

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

Das besondere Wohnprojekt "**Marihof**" 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.

### Objektbeschreibung:

- Wohnfläche: 98,05 m<sup>2</sup>
- Balkon: 17,12 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4

### Flächenaufteilung:

- Abstellraum: 2,22 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 3,55 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 5,93 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 4,49 m<sup>2</sup>
- Gang: 6,98 m<sup>2</sup>
- Wohnküche: 34,31 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer: 10,48 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 11,88 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 14,05 m<sup>2</sup>
- Schrankraum: 2,43 m<sup>2</sup>

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