Traumhafte Wohnung mit großzügiger Terrasse inkl. TG - Parkplatz in GRAZ - Mariagrün



Objektnummer: 431

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	44,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	274.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	62,50 €
USt.:	24,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.













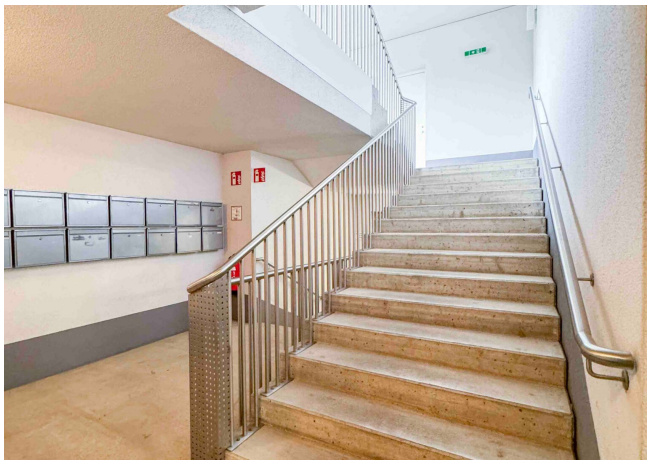




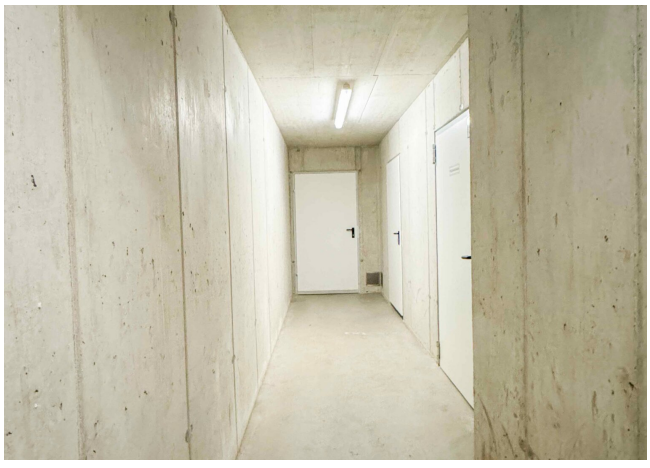


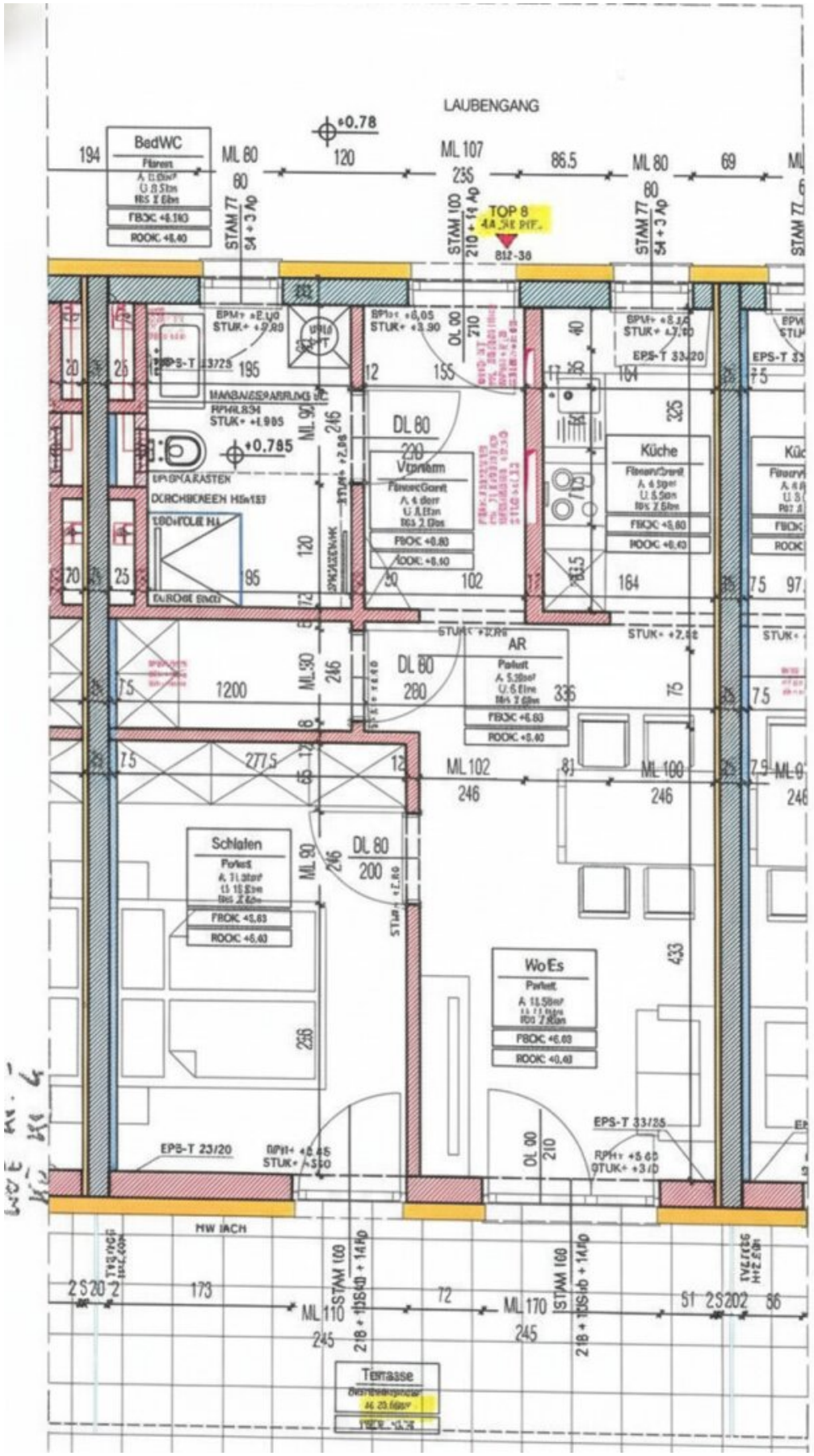











LAUBENGANG
BadWC
Küche
Schlafen
WoEs
AR
Terrasse
TOP 8

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer **Traumwohnung in Graz**, der charmanten Hauptstadt der Steiermark. Wir präsentieren Ihnen eine moderne und **neuwertige Garçonnière** in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt - in **Mariagrün**. Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen.

Mit einer Fläche von ca. 44,3 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Studenten oder Paare. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem geräumigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich empfangen. Hier können Sie sich entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Weiters ist die Wohnung mit einer **modernen Küche** ausgestattet. Ebenso enthält die Wohnung ein traumhaftes Badezimmer + WC, einer bodenebenen Dusche (mit Glaswand), Waschtisch und Waschmaschinenanschluss + einen Abstellraum. Ein **Tiefgaragenparkplatz** ist bei dieser Wohnung dabei. Das Highlight der Wohnung ist die **große Terrasse** (ca. 29,7 m²), der sich vom Wohnbereich und dem Schlafzimmer aus öffnet. Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die umliegenden Grünflächen. Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend, aber dennoch in unmittelbarer **Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen**. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und die Straßenbahn ist ebenfalls gut erreichbar. Somit sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch die **Universität Graz** ist gut erreichbar, was diese Wohnung auch für *Studenten oder Krankenhausmitarbeiter* attraktiv macht. Zur Information machen wird darauf aufmerksam, dass Haustiere in der Anlage nicht erlaubt sind.

Preis für Investoren: 274.000 € + USt.

Preis für Endverbraucher: 294.000 €

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.
Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap