

**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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	274.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	62,50 €
USt.:	24,00 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

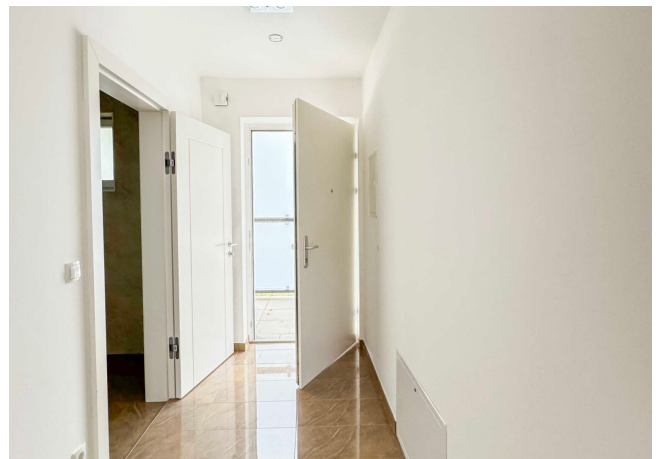
Ihr Ansprechpartner



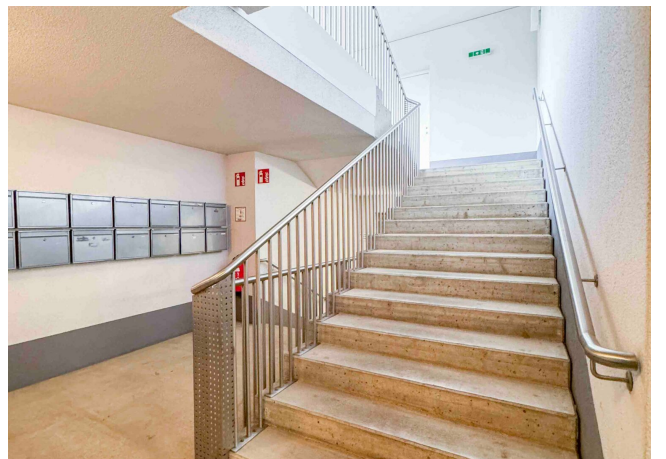
Nikolaus Rebernig

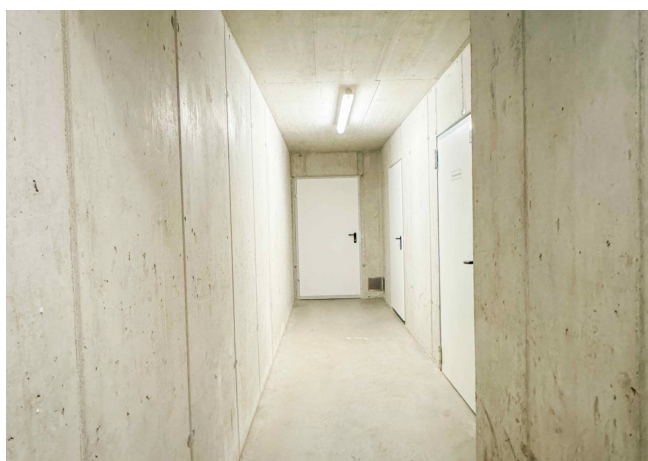
R & R Immobilien treuhand e.U.

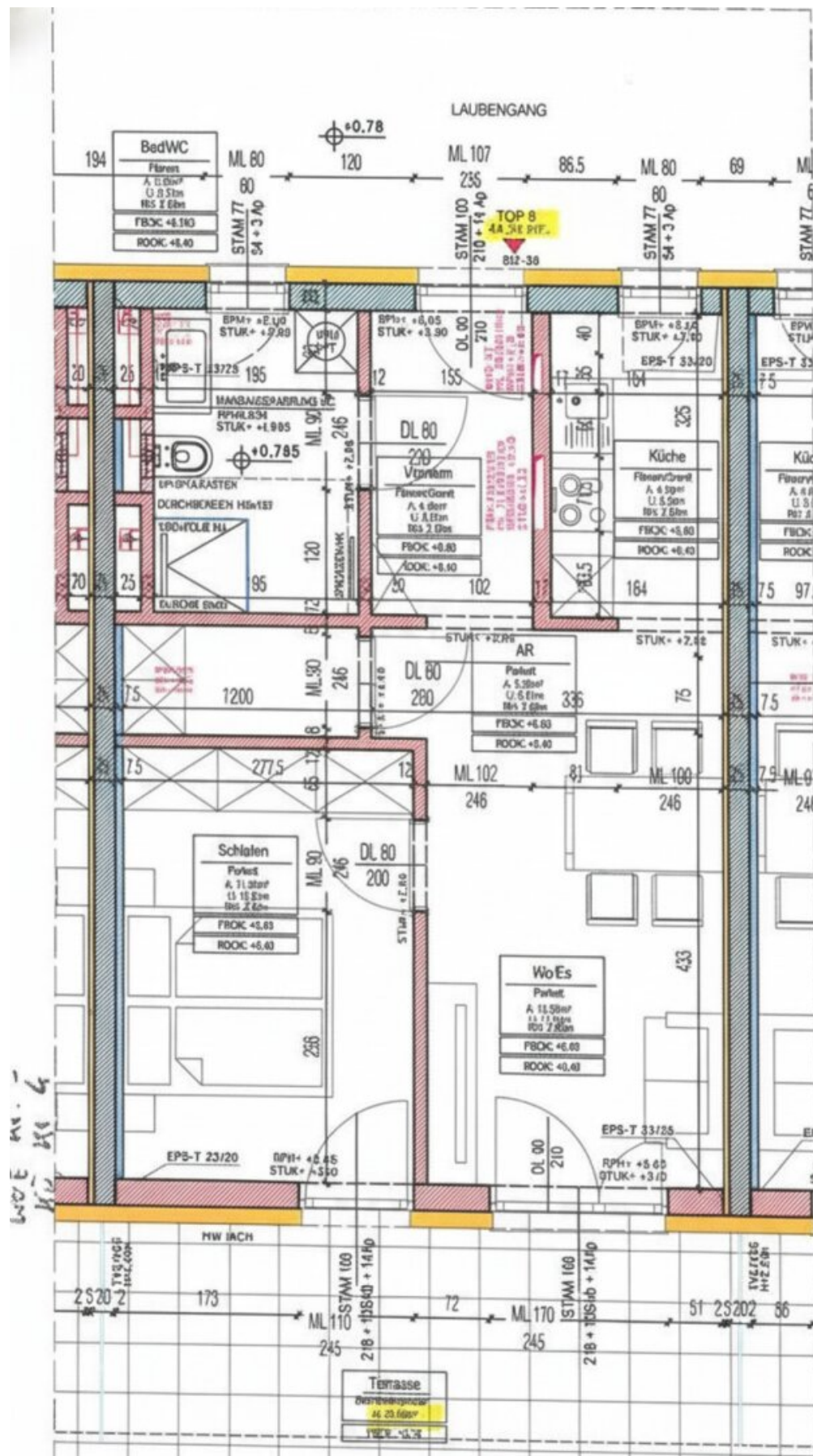












Objektbeschreibung

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) - <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 <2.000m

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