# Moderner NEUBAU in Mariatrost!

**Objektnummer: 961/36285**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8043 Graz,11.Bez.:Mariatrost |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 68,30 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 51,20 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 42,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,64 |
| **Kaufpreis:** | 449.000,00 € |

# Ihr Ansprechpartner

**Michaela Rettenbacher**

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26405
H +43 664 8184130

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

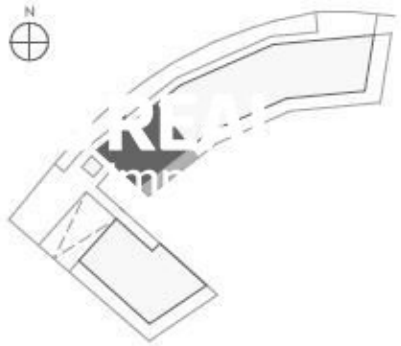
REAL
Immobilien

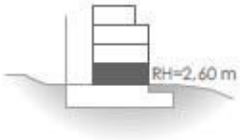
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



| Top 03 | | |
|---|---|---|
| 01 | VR | 4,34 |
| 02 | G | 5,30 |
| 03 | K/E/W | 27,49 |
| 04 | S | 10,17 |
| 05 | S | 11,28 |
| 06 | AR | 2,08 |
| 07 | B | 5,96 |
| 08 | WC | 1,68 |
| | | 68,30 m² |
| | Garten | 51,20 |
| | Terrasse | 19,20 |

Alle Angaben sind unverbindliche Grundrissinformationen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Für Quadratmeterangaben und die vereinbarten Qualitäten ist ausschließlich der allseits unterfertigte Vertrag (samt Bau- und Ausstattungsbeschreibung als Beilage zu diesem) verbindlich. Die dargestellte(n) Möblierung/Einrichtungsgegenstände dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag und stellen keine vereinbarte Qualität/Zusage dar, sofern sie nicht ausdrücklich im allseits unterfertigten Vertrag (samt Bau- und Ausstattungsbeschreibung als Beilage zu diesem) angeführt sind. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie beispielsweise Fliesen und Verputz. Änderungen, welche technisch gleichwertig und/oder technisch notwendig sind, sind stets zulässig.

Konstruktionsbedingt können die tatsächlichen Naturmaße und Flächenangaben von den Planmaßen

# Objektbeschreibung

**Hier will ich leben!**

Sie suchen einen großzügigen Wohntraum in Mariatrost?

Dann ist das PROJEKT MARIHOF genau das Richtige für Sie.

Hier finden Sie 19 lichtdurchflutete Wohnungen mit großen Freiflächen und 27 Tiefgaragenplätzen.

Alle Wohnungen sind mit Lift barrierefrei erreichbar und nach Süden ausgerichtet.

**Fordern Sie nähere Informationen bei uns an und freuen Sie sich auf Ihren ersten Besichtigungstermin!**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.