Oasis Leech Living – Mariatrost / Graz, PROVISIONSFREI



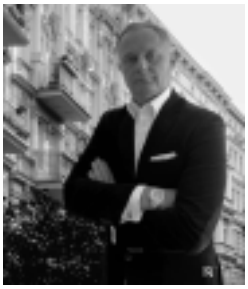
Objektnummer: 7852/381

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	799.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

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















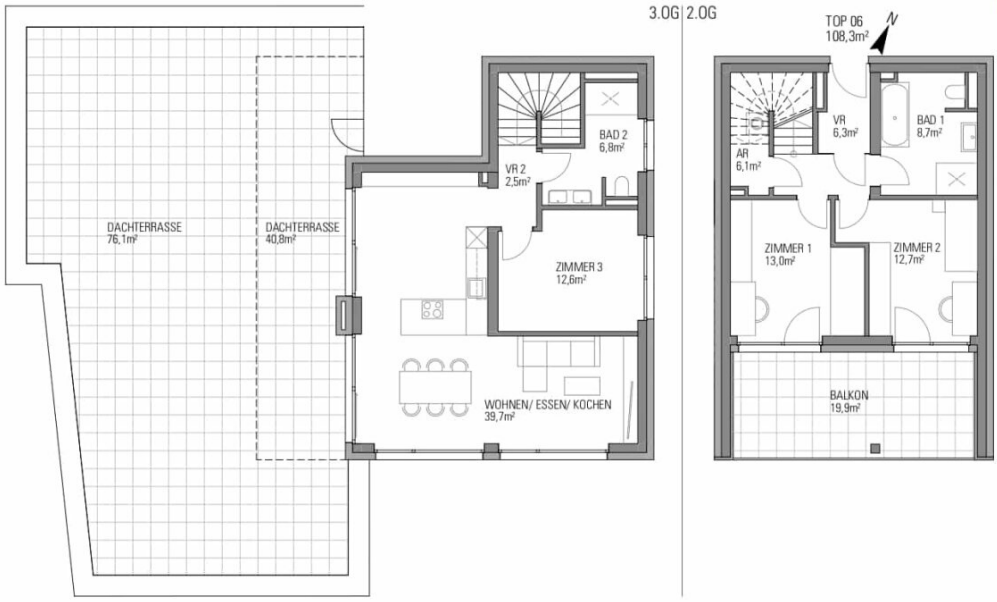





OASIS


OASIS

TOP 06



2.OG + 3. OG	
Zimmer	4
Wohnfläche	108,3 m²
Balkon	19,9 m²
Dachterrasse	116,9 m²
Keller	7 m²

OASIS
LEECH LIVING

Objektbeschreibung

NUR NOCH DIE LETZTE WOHNUNG VERFÜGBAR!

Der Grazer Bezirk Mariatrost zählt seit Langem zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Hier verbindet sich die Ruhe und Naturnähe eines ländlichen Lebensraums mit den Vorzügen einer urbanen Infrastruktur. Direkt vor der Haustür laden Leechwald, Rettenbachklamm und zahlreiche weitere Wander- und Erholungsgebiete zu Spaziergängen und Aktivitäten in der Natur ein. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar. Dank des unmittelbar vorbeiführenden Fuß- und Radweges sowie der nahegelegenen Straßenbahn ist auch die Grazer Innenstadt schnell und unkompliziert erreichbar.

Exklusive Maisonette-Wohnung mit großzügiger Terrasse

Diese moderne Maisonette-Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, stilvolle Architektur und ein außergewöhnliches Raumgefühl auf zwei Ebenen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft klare Wohnbereiche und bietet gleichzeitig viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Fensterflächen, die für helle und lichtdurchflutete Räume sorgen. Der offene Wohnbereich überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre und den direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, die den Wohnraum ideal nach außen erweitert und einen wunderbaren Platz zum Entspannen und Genießen bietet.

Die hochwertige Ausstattung, der moderne Parkettboden und die zeitgemäße Architektur verleihen der Wohnung ein elegantes und behagliches Wohnambiente. Die Maisonette-Bauweise sorgt zudem für eine klare Trennung zwischen den einzelnen Wohn- und Rückzugsbereichen.

Raumaufteilung & Ausstattung

Hier eröffnet sich Ihnen eine besonders attraktive Gelegenheit. Die Liegenschaft mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet folgende Räumlichkeiten:

2. Obergeschoss

- Vorraum

- 1. Zimmer

- 2. Zimmer
- Badezimmer, WC
- Abstellraum
- Balkon

Eine großzügige und lichtdurchflutete Treppe führt in das Obergeschoss und unterstreicht das offene und angenehme Wohngefühl der Immobilie.

3. Obergeschoss

- Wohnzimmer mit Küche
- Zimmer
- Badezimmer, WC
- Vorraum
- Dachterrasse

Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet.

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt € 799.000,--

Bei Interesse und Bedarf unterstützen wir Sie selbstverständlich auch gerne bei der Finanzierung der gegenständlichen Immobilie und vermitteln Ihnen auf Wunsch den

passenden Finanzierungspartner.

Sonstiges

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich bei Anfragen nachkommen können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift sowie Ihre Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <4.250m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap