

**64 m² Wohnqualität in bester Mariatroster Lage – stilvoll,
individuell und mit Liebe zum Detail.**



Objektnummer: 2307/2034735056
Eine Immobilie von ICON SPC 101 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	64,00 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	93,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	271,14 €
Sonstige Kosten:	79,79 €
Infos zu Preis:	

E

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Martin Rossegger

ICON SPC 101 GmbH
Strassoldogasse 3
8010 Graz

T +43 316 349688
H +43 699 196 80 902

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8043 Graz, Steiermark – eine modernisierte Wohnung, die urbanes Wohnen mit hohem Komfort vereint. Diese attraktive Wohnung im 3. Stock bietet auf großzügigen 64 m² ein durchdachtes Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

Der helle Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden lädt zum Entspannen ein und öffnet sich zu einem sonnigen Westbalkon, der Ihnen einen herrlichen Grünblick schenkt – perfekt für gemütliche Stunden im Freien oder den Feierabend mit Freunden und Familie. Die moderne Ausstattung setzt sich in der eleganten Dusche und den stilvollen Fliesen fort, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Alltag erleichtert.

Neue Fenster, erneuerte Fliesen, moderne HKLS-Installationen und ein neuer Sonnenschutz schaffen die Basis für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich aktuell in der Fertigstellung und bietet dadurch einen besonderen Vorteil: Boden und Küche können derzeit noch nach den persönlichen Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers gestaltet werden. Ob elegantes Eichenparkett, eine reduzierte moderne Küche oder ein bewusst warmer und wohnlicher Stil – hier besteht die seltene Möglichkeit, wesentliche Elemente des zukünftigen Zuhauses bereits vor Fertigstellung auf den eigenen Geschmack abzustimmen. So entsteht keine Wohnung „von der Stange“, sondern ein Zuhause mit persönlicher Handschrift.

Die Beheizung erfolgt über umweltfreundliche Fernwärme, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt sind.

Für Ihr Fahrzeug steht ein eigener Parkplatz zur Verfügung, was in der Stadt ein wertvolles Plus darstellt. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Bus und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile von Graz.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sowie die Universität für Familien und Studierende. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Der Kaufpreis von 269.000,00 € bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, eine moderne, bestens ausgestattete Wohnung in begehrter Lage von Graz zu erwerben. Nutzen Sie die Chance auf Ihr neues Zuhause, das durch Qualität, Lage und Komfort überzeugt.

Ein weiteres Plus für eine Top-Preis Leistungsverhältnis: **Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer !**

Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie! Ihr neues Leben in Graz wartet auf Sie.

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://icon-spc-101.service.immo/registrieren/de) - <https://icon-spc-101.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <2.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap