Mariatrost: 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz | Mariatroster Straße 101



Objektnummer: 1939/220550

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

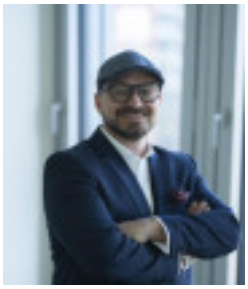
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße 101a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Wohnfläche:	43,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,40 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	147.000,00 €
Betriebskosten:	157,59 €
Heizkosten:	63,43 €
USt.:	36,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz



www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



Mariatroster Straße 101a Top 12A

Objektbeschreibung

Anlage, oder Eigennutzung!

Diese 43m² große Zwei Zimmer Wohnung liegt im ersten Obergeschoß des Hauses Mariatroster Straße 101a, 8043 Graz Mariatrost. Die Anlage wurde soeben **frisch saniert** und erstrahlt in frischem Glanz. Die anteiligen Sanierungskosten sind bereits behalt, es fällt somit **KEIN** Darlehen an.

Raumprogramm: Flur, Küche, Bad/WC, Schlafzimmer, Wohnraum mit Balkonzugang, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz

Ausstattung: Die Böden sind in den Wohnräumen mit Parkett ausgelegt, der Rest der Wohnung ist gefliest. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über Kühl-/Gefrierkombi, E- Herd mit Backofen, Dunstabzug und Fenster. Das Bad mit Dusche verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Im Keller findet sich auch eine Waschküche mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

Verkehr und Parken: Die Anbindung an das öffentliche und individuelle Verkehrsnetz ist sehr gut. Radweg in unmittelbarer Nähe vorhanden. Parken ist vor dem Haus in der grünen Zone möglich. In der hauseigenen Tiefgarage stehen zudem weitere freie Plätze zur Anmietung zur Verfügung.

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Straßenbahn, Radweg, Bäckerei, KFZ Werkstatt, Gastronomie.... in nächster Umgebung

Die Wohnung ist bis 30.11.2026 vermietet und kann ab Dezember 2026 übernommen werden.

Verkaufspreis inklusive Tiefgaragenplatz

Für weiterführende Informationen und Details stehen wir gerne zur Verfügung.

Ihr Projekt, die passende Finanzierung: Unser starker Partner, die VOLKSBANK Steiermark steht Ihnen bei allen Finanzierungsfragen **beratend und helfend zur Seite**. Sprechen Sie uns einfach an!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <700m
Klinik <1.625m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <300m
Universität <1.475m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <3.400m

Sonstige
Geldautomat <650m
Bank <650m
Post <1.750m
Polizei <1.800m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <2.925m
Autobahnanschluss <6.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap