

**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 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,40 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	147.000,00 €
Betriebskosten:	157,59 €
Heizkosten:	63,43 €
USt.:	23,90 €
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 bezahlt, 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 31.12.2026 vermietet und kann ab Jänner 2027 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 <1.900m

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