

**Frisch sanierte 2 Zimmer Terrassenwohnung mit
Tiefgaragenplatz | Mariatroster Straße 101c Top 1**



Objektnummer: 1939/221014

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße 101c
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	157,59 €
Heizkosten:	63,42 €
USt.:	36,95 €
Infos zu Preis:	

Der Verkaufspreis beinhaltet ca € 19.800.-- Sanierungsdarlehen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner





www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









Einrichtungsbeispiel



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, Steiermark! Diese neuwertige Terrassenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 43 m² **modernen Wohnkomfort** mit durchdachtem Raumkonzept. Mit 2 Zimmern ist die Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf stilvolles Wohnen und praktische Lage legen. **Auch perfekt für die Vermietung durch die Nähe zu Unis und LKH.**

Das Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein im Freien einlädt. Hier können Sie sonnige Stunden genießen, Ihre Pflanzen pflegen oder einfach den Tag ausklingen lassen.

Die Wohnung besticht durch ihre neuwertige Ausstattung und einen hervorragenden Grundriss, der Wohn- und Schlafzimmer klar voneinander trennt und so für mehr Privatsphäre sorgt. Die Küche ist modern gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihre Kochideen und einen kleinen Geschirrspüler.

Raumprogramm: Flur, Bad/WC, Küche, Schlafzimmer, Wohnraum mit Zugang zur Terrasse, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz.

Die Lage in 8043 Graz ist besonders attraktiv: Eine perfekte Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in der Stadt und Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar, ebenso wie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten. So wird Ihr Alltag angenehm und stressfrei gestaltet.

Die gesamte Wohnhausanlage wurde soeben durchgreifend saniert. Der Kaufpreis beinhaltet ca € 19.800.-- Sanierungsdarlehen.

Diese Wohnung können Sie auch im Paket mit zwei Einraum-Wohnungen (je 31,3m²) samt Tiefgaragenplätzen erwerben.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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

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