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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	157,59 €
Heizkosten:	63,42 €
USt.:	36,95 €

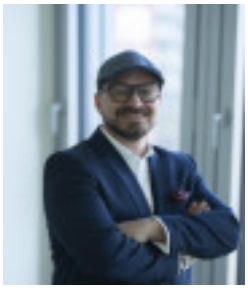
Infos zu Preis:

Der Verkaufspreis beinhaltet ca € 19.800.-- Sanierungsdarlehen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner





Einrichtungsbeispiel

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

















Einrichtungsbeispiel


TERRASSE
WOHNRAUM
10.50M2
HOLZ
IMMO
CONTRACT
KOCH
4.10M2
FL.
80
FL
SCHLAFRAUM
11.20W2
HOLZ
VORR.
5.60M2
FL.
80
200
BAD/WC
3.60M2

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 <1.750m

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