MIETVERHÄLTNIS BIS 02/2028 - Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon und traumhaftem Ausblick



Objektnummer: 7005/831

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	58,15 m²
Nutzfläche:	58,15 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	210.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619







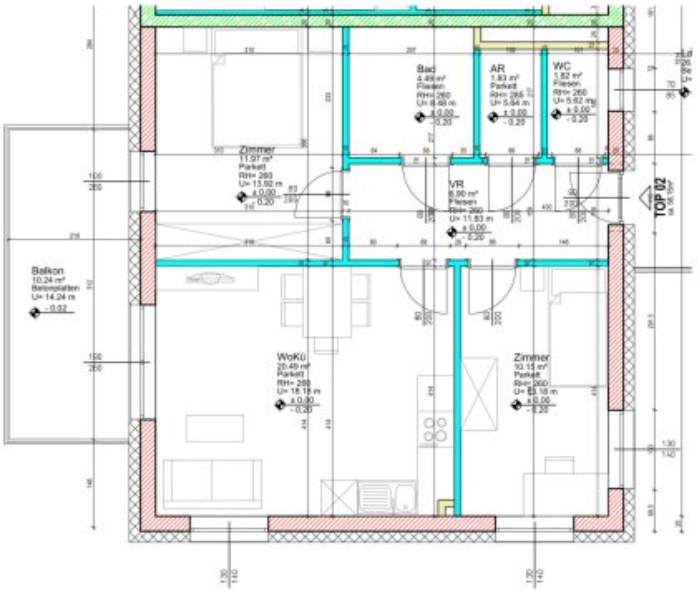




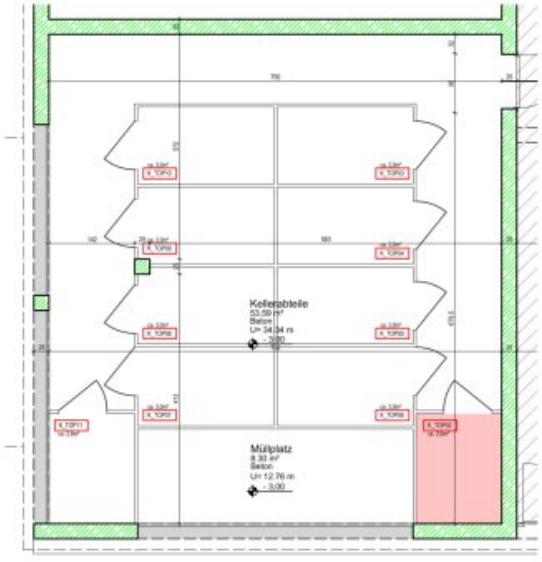


WOHNANLAGE MARIATROSTERSTRASSE - Graz

Stand 23.04.2020 **Bauteil OST - TOP 02 - 1.OBERGESCHOSS**
Planstand = Ausführungsplan



Planausschnitt **1.OBERGESCHOSS - Wohnung**
Planstand = Ausführungsplan
M: 1:100



Planausschnitt **KELLERGESCHOSS - Abteil TOP 02 - OST**
Planstand = Ausführungsplan
M: 1:100

Objektbeschreibung

Urban. Modern. Mit Weitblick.

Das Ensemble besteht aus zwei einzelnen Gebäuden, welche ein lichtdurchflutetes Wohnflair mit traumhaften Grünblick für die insgesamt 21 Wohneinheiten bieten.

Die Wohnungen wurden unter Beachtung von zeitgemäßen, intelligenten Konzepten geplant, der angebotene Wohnungsmix besteht aus Einheiten mit 35 und 80 m² Wohnnutzflächen - ideal für anspruchsvolle Eigennutzer wie auch Investoren mit Fokus auf Qualität und Lage.

Moderne Wohnkonzepte mit großzügigen Freiflächen in zentraler Grünlage

Jede Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, klare Linien und helle, offene Räume. Großzügige Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit der Umgebung. So entsteht ein Wohngefühl, in dem sich Alltag und Freizeit perfekt vereinen lassen.

Freiflächen, die Maßstäbe setzen

Ein besonderes Highlight der Wohnungen sind die außergewöhnlich großen Balkone und Terrassen. Sie erweitern den Wohnraum ins Freie und laden ein zum Frühstücken in der Morgensonne, zum Afterwork-Drink im Freien oder zum urban gardening. Diese Freiflächen sind bewusst Teil des architektonischen Gesamtkonzepts – und machen Wohnen hier zu einem ganzjährigen Erlebnis.

Highlights auf einen Blick

• Wohnflächen von ca. 35–80 m²

• Außergewöhnlich große Außenflächen (Balkon oder Terrasse)

• Moderne Architektur & ansprechende Grundrisse

• Hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung

• Sehr gute Anbindung & Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld

• Ideal für Eigennutzer und Anleger

Diese Wohnungen bieten nicht nur Raum zum Leben – sie schaffen Lebensqualität, die

bleibt.

Urban. Modern. Mit Weitblick.

Das Ensemble besteht aus zwei einzelnen Gebäuden, welche ein lichtdurchflutetes Wohnflair mit traumhaften Grünblick für die insgesamt 21 Wohneinheiten bieten.

Die Wohnungen wurden unter Beachtung von zeitgemäßen, intelligenten Konzepten geplant, der angebotene Wohnungsmix besteht aus Einheiten mit 35 und 80 m² Wohnnutzflächen - ideal für anspruchsvolle Eigennutzer wie auch Investoren mit Fokus auf Qualität und Lage.

Moderne Wohnkonzepte mit großzügigen Freiflächen in zentraler Grünlage

Jede Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, klare Linien und helle, offene Räume. Großzügige Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit der Umgebung. So entsteht ein Wohngefühl, in dem sich Alltag und Freizeit perfekt vereinen lassen.

Freiflächen, die Maßstäbe setzen

Ein besonderes Highlight der Wohnungen sind die außergewöhnlich großen Balkone und Terrassen. Sie erweitern den Wohnraum ins Freie und laden ein zum Frühstücken in der Morgensonne, zum Afterwork-Drink im Freien oder zum urban gardening. Diese Freiflächen sind bewusst Teil des architektonischen Gesamtkonzepts – und machen Wohnen hier zu einem ganzjährigen Erlebnis.

Highlights auf einen Blick

• Wohnflächen von ca. 35–80 m²

• Außergewöhnlich große Außenflächen (Balkon oder Terrasse)

• Moderne Architektur & ansprechende Grundrisse

• Hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung

• Sehr gute Anbindung & Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld

• Ideal für Eigennutzer und Anleger

Diese Wohnungen bieten nicht nur Raum zum Leben – sie schaffen Lebensqualität, die bleibt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap