Historische Architektur neu zum Leben erweckt: Altbauwohnung mit Balkon in Graz-Mariatrost



Objektnummer: 300900

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	40,23 m²
Balkone:	1
Kaufpreis:	278.980,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Das Gebäude 1905



Das Gebäude 1915
man erkennt die an die Basilika angelehnte Giebelmauer



Das Gebäude 1924
Man erkennt das vorspringende Gebäude und die Durchfahrtsbögen



Das Gebäude 1957
nach der Erweiterung



Kirche Mariatrost

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



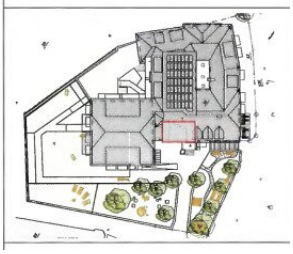
Graz - Mariatrost
Am Kirchplatz 9

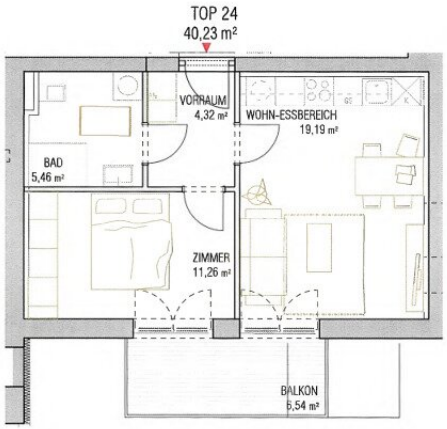
TOP 24

EBENE 2
2-Zimmer

Nettonutzfläche 40,23m²
Balkon 6,54m²

Einrichtung beispielhaft vorbehaltlich Änderungen, Flächen m² ± 5%





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



ANSICHT NORDOST



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



ANSICHT NORDWEST



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



ANSICHT SÜDWEST



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Historische Architektur neu zum Leben erweckt: Altbauwohnung mit Balkon in Graz-Mariatrost

Wohnen mit Geschichte und Qualität

In einer der attraktivsten Wohngegenden von Graz entsteht ein besonderes Wohnprojekt: Ein historisches Gebäudeensemble mit Wurzeln im 17. Jahrhundert wird aufwendig revitalisiert und in modernen, geförderten Wohnraum umgewandelt.

Mit viel Sorgfalt wird die ursprüngliche Gebäudestruktur erhalten und gleichzeitig an heutige Wohnansprüche angepasst. So entsteht eine gelungene Symbiose aus zeitloser Architektur und zeitgemäßem Komfort – ein nachhaltiges Wohnkonzept mit besonderem Charakter.

Wohnungsdetails – Top 24

- **Lage:** 2. Obergeschoss
- **Wohnfläche:** 40,23 m²
- **Balkon:** 6,54 m²
- **Nutzung:** Eigennutzung oder Anlageobjekt
- **Bezugsfertig:** voraussichtlich Juli 2027

Effiziente Raumlösung mit attraktivem Außenbereich

Top 24 bietet eine durchdachte Wohnlösung auf kompakter Fläche und überzeugt durch ihren gut nutzbaren Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft.

Ausstattung im Überblick

- Moderne Einbauküche mit funktionaler Ausstattung

- Hochwertige Parkettböden für ein angenehmes Wohnambiente
- Stilvoll gestaltetes Badezimmer mit qualitativer Sanitärausstattung
- Balkon mit 6,54 m² – ideal zum Entspannen im Freien
- Zeitgemäße Haus- und Kommunikationstechnik
- Eigenes Keller- bzw. Abstellabteil

Darüber hinaus genießen Bewohner folgende Vorteile:

- Begrünter, autofreier Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität
- Praktische Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Großzügige Allgemeinflächen innerhalb der Anlage

Gefragte Wohnlage: Graz-Mariatrost

Mariatrost zählt zu den exklusivsten Wohnbezirken von Graz und überzeugt durch seine Kombination aus Ruhe, Natur und hervorragender Infrastruktur.

Lagevorteile im Überblick

- Ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe

- Zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung
- Nachhaltige Wertbeständigkeit und hohe Nachfrage

Diese Lage bietet ein ideales Umfeld für langfristige Wohnqualität.

Für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen interessant

Die Wohnung eignet sich optimal für:

- Eigennutzer, die eine kompakte und hochwertige Wohnlösung suchen
- Anleger, die von guter Vermietbarkeit und stabiler Nachfrage profitieren möchten

Highlights auf einen Blick

- Top-Lage in Graz-Mariatrost
- Historisches Gebäudeensemble mit einzigartigem Flair
- Hochwertige Sanierung und moderne Ausstattung
- Balkon mit attraktiver Größe
- Begrünter, autofreier Innenhof
- Zukunftssichere und wertstabile Investition

Förderung / Wohnbauförderungsdarlehen

Für die Errichtung der Wohnung wurde ein Förderdarlehen des Landes Steiermark in Anspruch genommen. Durch einen zusätzlich gewährten Annuitätenzuschuss ist nur ein kleiner Teil des Förderdarlehens zurückzuzahlen. Für eine genauere Erklärung stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

- Kaufpreis der Wohnung mit Förderdarlehen: € 256.033,15
- Für den Käufer beträgt die Rückzahlung an das Land Steiermark € 22.946,85.
- Der Gesamtkaufpreis beläuft sich sohin auf € 278.980,--

Fazit

Top 24 überzeugt durch ihre clevere Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und einen gut dimensionierten Balkon. Eingebettet in ein revitalisiertes, historisches Ensemble bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Wohnqualität, Lage und Investmentpotenzial.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap