Geschichte neu belebt: Stilvolle Wohnung mit Balkon im revitalisierten Ensemble in Graz-Mariatrost



Objektnummer: 300898

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	59,06 m²
Balkone:	1
Kaufpreis:	368.190,00 €

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

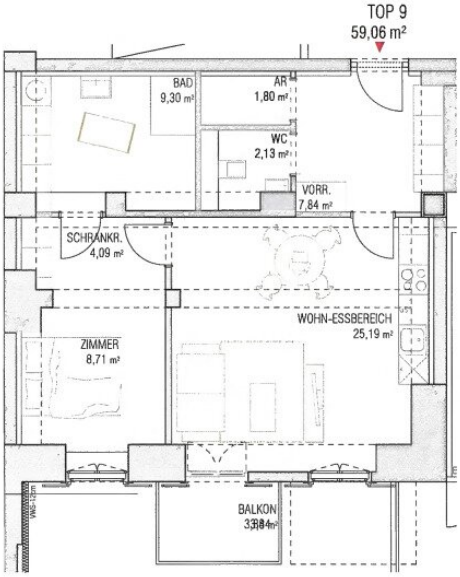


Das Gebäude 1924
Man erkennt das vorspringende Gebäude und die Durchfahrtsbögen



Das Gebäude 1957
nach der Erweiterung





Kirchen
M

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



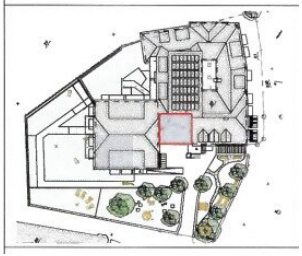
Graz - Mariatrost
Am Kirchplatz 9

TOP 9

EBENE 0
2-Zimmer

Nettonutzfläche 59,06m²
Balkon 3,84 m²

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

Geschichte neu belebt: Stilvolle Wohnung mit Balkon im revitalisierten Ensemble in Graz-Mariatrost

Ein Wohnprojekt mit Charakter und Zukunft

In einer der begehrtesten Lagen von Graz wird ein außergewöhnliches Bauprojekt realisiert: Ein traditionsreiches Gebäudeensemble aus dem 17. Jahrhundert wird mit viel Feingefühl revitalisiert und in modernen, geförderten Wohnraum transformiert.

Die Verbindung aus historischer Bausubstanz und zeitgemäßer Architektur schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre. Dabei bleibt der ursprüngliche Charme erhalten, während gleichzeitig der Wohnkomfort heutigen Ansprüchen entspricht – ein Konzept, das Qualität, Beständigkeit und Wertentwicklung vereint.

Top 9 – Erdgeschosswohnung

- **Wohnfläche:** 59,06 m²
- **Balkon:** 3,84 m²
- **Verwendung:** Eigennutzung oder Investment
- **Fertigstellung:** voraussichtlich Juli 2027

Durchdachtes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung

Top 9 überzeugt durch eine funktionale Raumgestaltung und ein stimmiges Wohnkonzept, das Komfort und Stil vereint – ideal für moderne Wohnbedürfnisse.

Ausstattungsmerkmale

- Zeitgemäß ausgestattete Einbauküche

- Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen
- Modern gestaltetes Bad mit stilvollen Fliesen und Qualitätsausstattung
- Balkon (3,84 m²) als privater Außenbereich
- Zeitgemäße Gebäude- und Kommunikationsinfrastruktur
- Eigenes Keller- bzw. Abstellabteil

Ergänzt wird das Wohnangebot durch:

- Ruhigen, autofreien Innenhof mit viel Grün
- Praktische Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen
- Angenehme Wohnatmosphäre durch großzügige Freiflächen

Beste Wohnlage in Graz-Mariatrost

Die Wohnung befindet sich in einem der gefragtesten Wohngebiete der Stadt – Mariatrost steht für Naturverbundenheit und gehobene Lebensqualität.

Vorteile der Lage

- Ruhiges, etabliertes Wohnumfeld
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Schulen und Kindergärten in der Nähe

- Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- Langfristig stabile Wertentwicklung

Hier vereinen sich naturnahes Wohnen und eine ausgezeichnete Infrastruktur auf ideale Weise.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie bietet vielseitige Perspektiven:

- Perfekt für Eigennutzer mit Anspruch an Qualität und Lage
- Attraktiv für Investoren mit Fokus auf nachhaltige Vermietbarkeit

Die wichtigsten Merkmale im Überblick

- Exklusive Lage in Graz-Mariatrost
- Historisches Gebäude mit Ursprung im 17. Jahrhundert
- Hochwertige Revitalisierung
- Begrünter, autofreier Innenhof
- Gute Vermietbarkeit
- Wertstabile Investition mit Zukunftspotenzial

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: € 334.499,30
- Für den Käufer beträgt die Rückzahlung an das Land Steiermark € 33.690,70.
- Der Gesamtkaufpreis beläuft sich sohin auf € 368.190,--

Zusammenfassung

Top 9 stellt eine attraktive Gelegenheit dar, eine kompakte und hochwertige Wohnung in einem geschichtsträchtigen Ambiente zu erwerben. Die gelungene Kombination aus Lage, Ausstattung und architektonischem Charakter macht dieses Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Für nähere Informationen oder ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen jederzeit 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