

Maria Trost, Anlegerwohnung oder Eigenheim für Studierende, klein aber fein: Moderne 1-Zimmer Wohnung in Graz mit Stellplatz, Einbauküche, Terrasse und Garten!



Objektnummer: 7775/105

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,47 m ²
Nutzfläche:	31,47 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,55 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	118.000,00 €
Betriebskosten:	117,86 €
Heizkosten:	33,68 €
USt.:	18,53 €
Provisionsangabe:	

4.248,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, der charmanten Hauptstadt der grünen Steiermark. Hier erwartet Sie eine traumhafte Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die 1. Etage der Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine ideale Ausgangslage für alle Besorgungen des täglichen Bedarfs, sondern auch eine perfekte Verkehrsanbindung.

Die 31,47m² große Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen und gepflegten Zuhause sind. Der Kaufpreis von 118.000,00 € macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen Traum.

Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet mit einem Zimmer genügend Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Hier können Sie Ihre eigenen vier Wände nach Ihren Vorstellungen gestalten und Ihren persönlichen Stil ausleben. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein elegantes und zeitloses Ambiente.

Die moderne Einbauküche bietet alles, was das Herz begehrt und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihrer Leidenschaft für das Kochen und Backen nachgehen und Ihre Liebsten mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen.

Die Wohnung ist nicht nur innen ein Traum, sondern auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie. Der Südwestbalkon oder die Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick über die Stadt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Parkplatzsuche gehört somit der Vergangenheit an und Sie können bequem und stressfrei nach Hause kommen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sodass Sie schnell und bequem mit dem Bus oder der Straßenbahn in alle Richtungen gelangen. Auch für Pendler ist diese Immobilie ideal, da der Bahnhof nur wenige Minuten entfernt ist.

In unmittelbarer Nähe befinden sich auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten oder Supermarkt - hier ist alles fußläufig erreichbar.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt diese traumhafte Wohnung in Graz. Hier erwartet Sie ein gemütliches und gepflegtes Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Überzeugen Sie sich selbst von der perfekten Kombination aus Komfort, Lage und Preis. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern!

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 <1.000m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <250m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <4.250m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap