

**Ein 3 Zimmer Wohntraum auf 78m² mit gigantischem ,
weitreichenden Ausblick ins Grüne - in Fölling-Mariatrost**



Objektnummer: 277733

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Fölling
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist BRUTTO, ohne Carport!

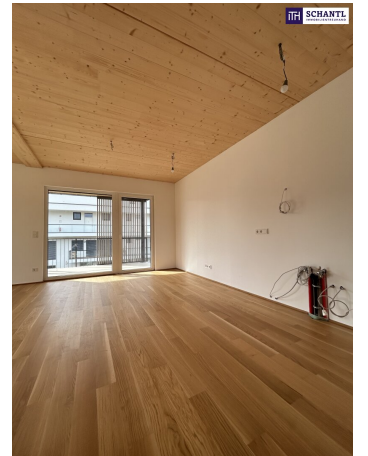
Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047













SCHANTL
IMMOBILIENBEHÄNDER



SCHANTL



SCHANTL





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

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- / Gesundheitsvers.
- 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

Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel

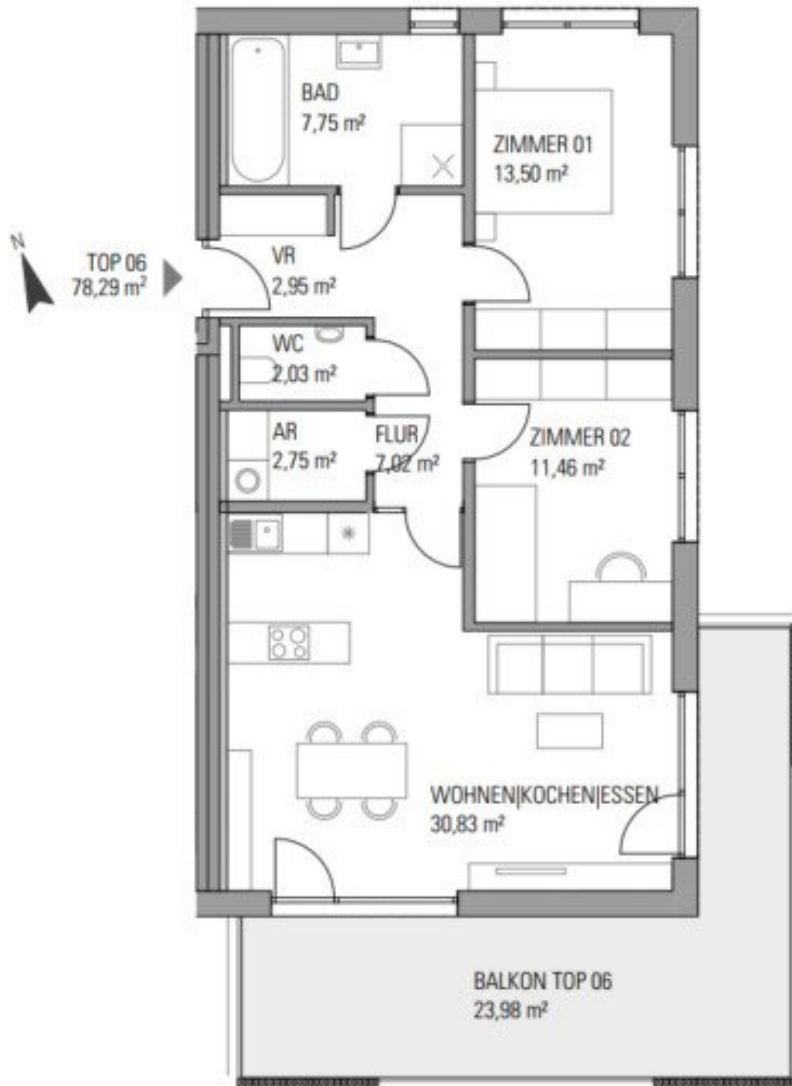


SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

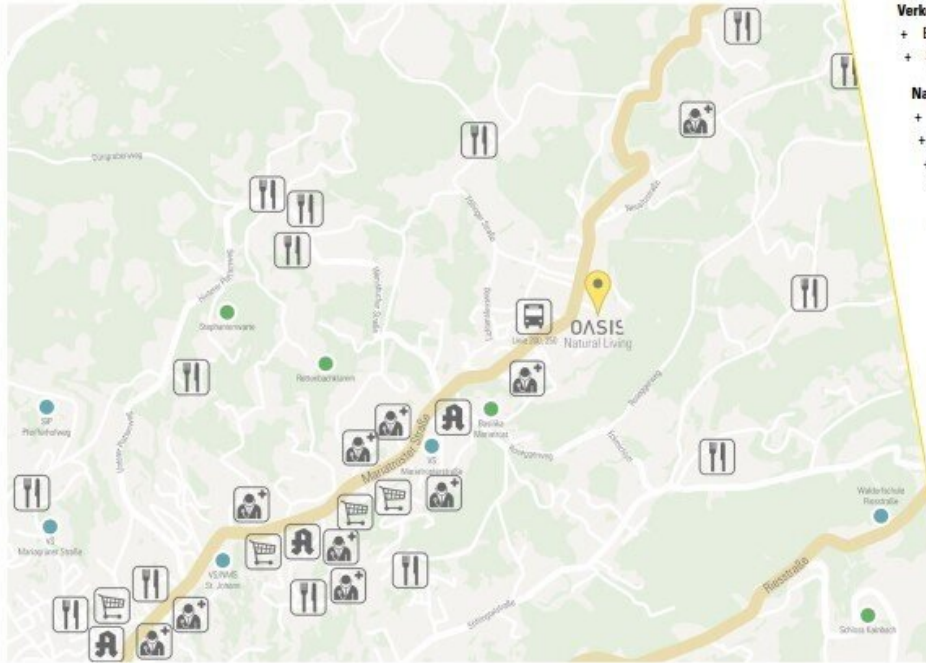
FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT



Lageplan

INFRASTRUKTUR



Verkehrsbindung

- + Bushaltestelle – 230 m
- + Straßenbahnhaltestelle – 1,7 km

Nahversorger

- + Hofer – 290 m
- + DM Drogerie Markt – 350 m
- + Spar – 2,3 km
- + Tankstelle – 2,9 km

Gesundheit

- + Apotheke – 1,8 km
- + Ärzte in unmittelbarer Nähe – 4,5 km
- + LKH Graz – 7,8 km

Schulen und Kinderbetreuung

- + Kindergarten WIKI – 1,7 km
- + Volksschule Graz-Mariatrost – 1,7 km
- + Mittelschule Graz – St. Johann – 3,4 km

Freizeit und Gastronomie

- + Restaurant Kirchenwirt – 1,8 km
- + Wienerwirt – 4,1 km
- + Fitnessstudio INJOY – 3,1 km
- + Tennis – 1,8 km
- + Rettenbachklamm – 4,9 km
- + Häuser im Wald – 3,4 km
- + Leechwald – 5,1 km

ZUFAHRT PKW ▶

ZUGANG

KINDERSPIELPLATZ

BESUCHER-
PARKPLATZ

ALLGEMEINFLÄCHE

MARIATROSTER STRASSE

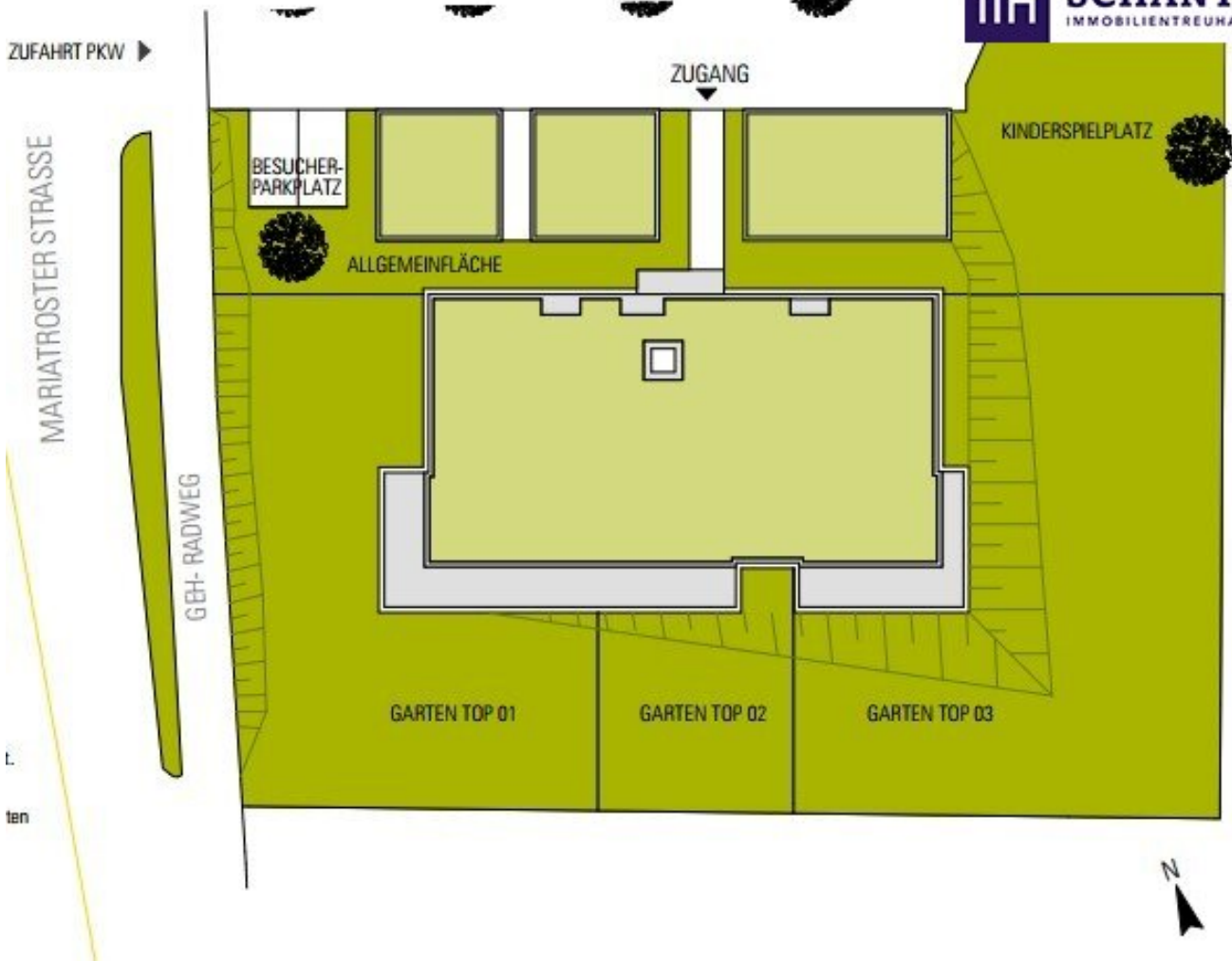
GEH- RADWEG

GARTEN TOP 01

GARTEN TOP 02

GARTEN TOP 03

t.
ten



Objektbeschreibung

Ein 3 Zimmer Wohntraum auf 78m² mit gigantischem , weitreichenden Ausblick ins Grüne - in Fölling-Mariatrost

Das Neubauprojekt besteht aus sechs individuellen Wohnungen. Die 3- und 4-Zimmerwohnungen bieten Wohnflächen zwischen 69 und 100 m². Somit sind die Eigentums- oder Anlegerwohnungen für Singles, aber auch Paare oder Familien bestens geeignet. Jede Wohneinheit verfügt über einen überdachten KFZ-Abstellplatz mit direktem Zugang zur privaten Abstellbox. Durch den Einsatz von Holz als Baustoff aus. Damit setzen wir ein Zeichen für den Umweltschutz und erreichen für Sie ein ideales Wohnklima in den eigenen 4 Wänden. Unsere TechnikerInnen und FacharbeiterInnen setzen dieses Holzprojekt nach neuesten bauphysikalischen und ökologischen Standards um.

Fakten zur Top 6:

OASIS BLACK MONTH

- 5% Rabatt auf den Kaufpreis

vom 14.10.24 - 30.11.24

- Wohnfläche von 78m²
- KP der Top 6 BRUTTO € 439.000,00
- KP CARPORT BRUTTO € 25.000,00 / pro Einheit gibt es NUR einen KFZ-Stellplatz zu erwerben, es kann jedoch schräg gegenüber bei P&R um Euro 93,00/ Monat ein Parkplatz angemietet werden
- Balkon 24m²
- Kellerersatz-Raum von 4,9m² mit Stromanschluss vor dem Carport
- Wohnen / Kochen / Essen auf 30,83m²

- 2 Schlafzimmer mit jeweils (13,50m² / 11,46m²)
- Badezimmer 7,75m², mit Fenster, Badewanne, Dusche und Handwaschbecken
- WC 2,03m²
- Abstellraum 2,75m² mit Waschmaschinenanschluss
- Vorraum 2,95m²
- Flur 7,02m²
- es wird eine zentrale Heizanlage an das Nahwärmenetz oder Bioenergie angeschlossen!
- Übergabetermin Anfang 2024!
- Jetzt mit 0% Eigenkapital - Finanzierung (bonitätsabhängig) Ihren Wohntraum erfüllen, Details gerne bei einem unverbindlichen Beratungsgespräch!

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

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 <250m
Apotheke <1.750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <1.750m
Universität <4.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <4.250m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.750m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <6.750m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap