

**BEZUGSBEREIT! Attraktive Neubauwohnung mit 24m²
Sonnenbalkon in 8044 Graz -Mariatrost- provisionsfrei!**



Objektnummer: 277981

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist BRUTTO, ohne Carport!

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 541 10 47





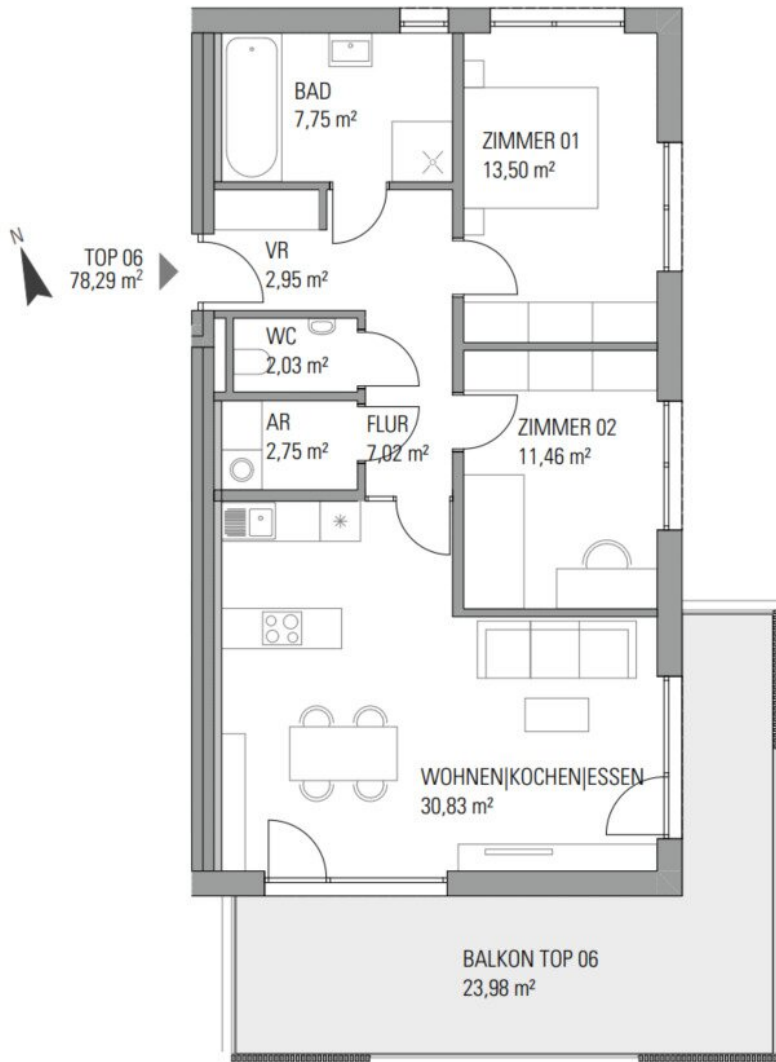






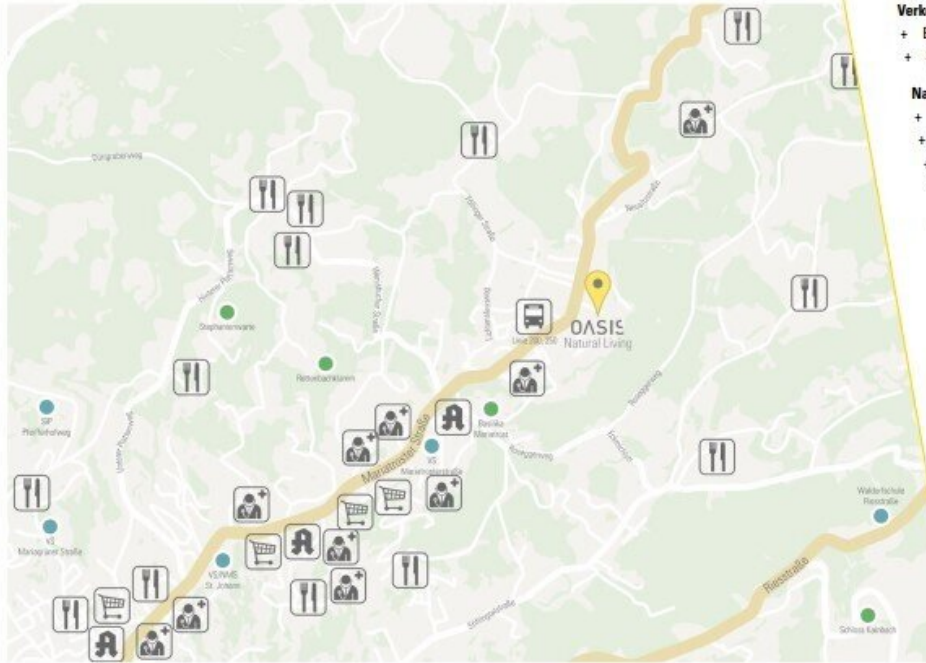






Lageplan

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

Objektbeschreibung

ITH! Attraktive Neubauwohnung mit 24m² Sonnenbalkon in 8044 Graz - Mariatrost- provisionsfrei!

Das Neubauprojekt in Mariatrost besteht aus **6 individuellen Wohneinheiten**.

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, ökologischen und nachhaltigen Standards** um.

Fakten zur Top 6:

- **Wohnfläche von 78m²** in SW - Ausrichtung
- KP der Top 3 BRUTTO **€ 449.000,00**
- KP BRUTTO CARPORT **€ 20.000,00**
- **Balkon 24m²**
- **Keller 5,0m²**

- Wohnen / Kochen / Essen auf 30,83m²
- 2 Schlafzimmer (11,46m² / 13,50m²)
- Badezimmer 7,75m² mit Fenster, Badewanne, Dusche und Handwaschbecken
- WC 2,03m²
- Abstellraum 2,75m² mit Waschmaschinenanschluss
- Flur und VR mit (7,02m² / 2,95m²)
- es wird eine zentrale Heizanlage an das Nahwärmenetz oder Bioenergie angeschlossen!
- Übergabetermin 2023!

[3D Rundgang Top 3](#)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich. Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

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!

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