

Entzückende Gartenwohnung mit 3 Zimmern und einem Eigengarten von 116,45m² in Fölling-Mariatrost



Objektnummer: 278069

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Fölling
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	116,45 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	395.000,00 €
Infos zu Preis:	

KP ist BRUTTO, ohne Carport!

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

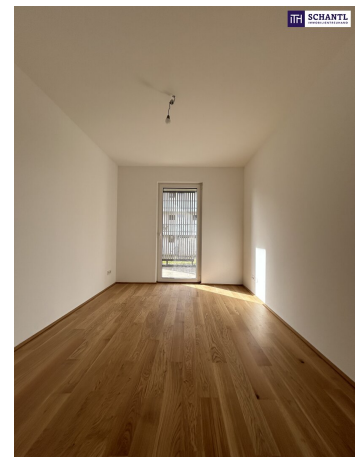
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

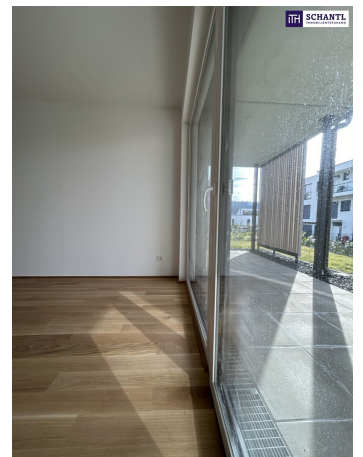
T +436645411047
H +436645725475

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

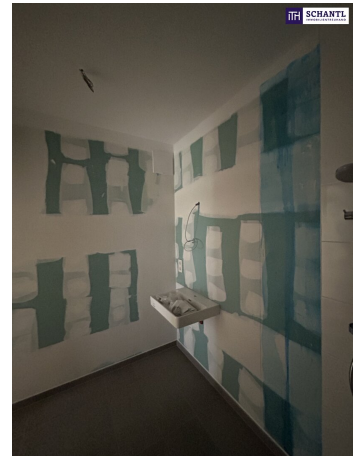


termin zur













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
Qualitätsiegel

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

Schantl ITH **Schantl ITH** **Schantl ITH** **Schantl ITH** **Schantl ITH**
IMMOBILIENTREUHAND IMMOBILIENTREUHAND IMMOBILIENTREUHAND IMMOBILIENTREUHAND IMMOBILIENTREUHAND

In Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST**
VERMÖGENSREUHAND

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- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.



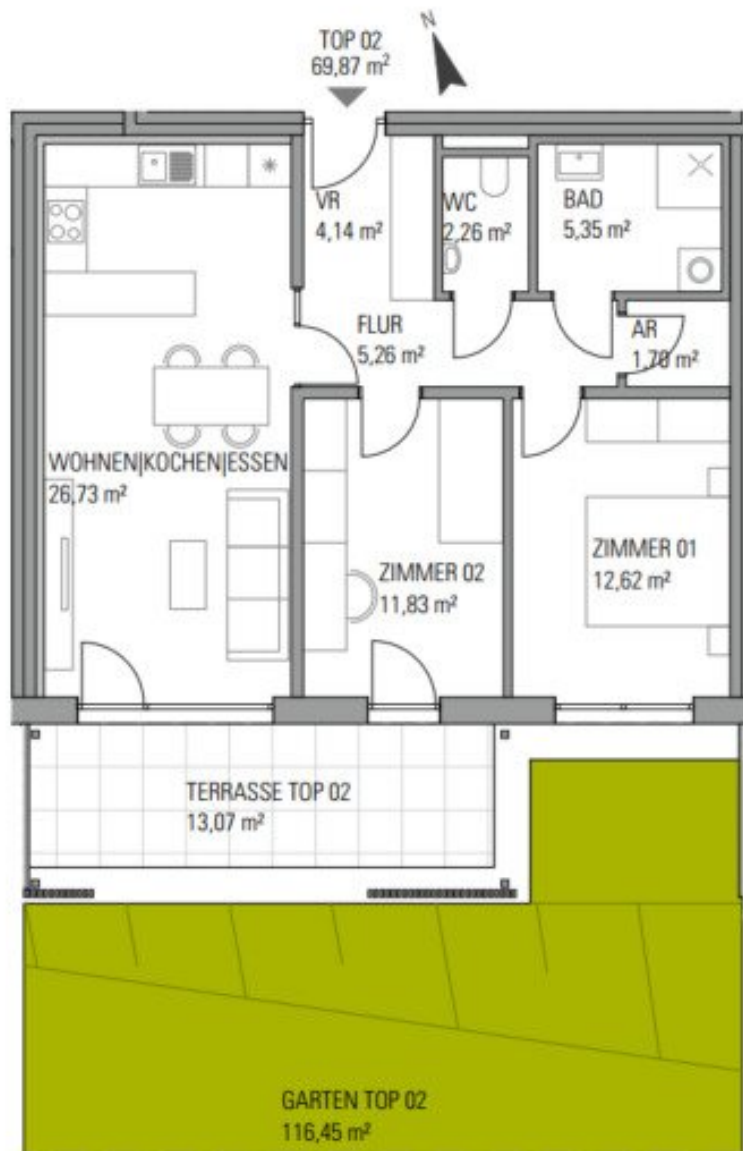
FINANZIERUNG

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



ZUFAHRT PKW ▶

ZUGANG

KINDERSPIELPLATZ

BESUCHER-
PARKPLATZ

ALLGEMEINFLÄCHE

MARIATROSTER STRASSE

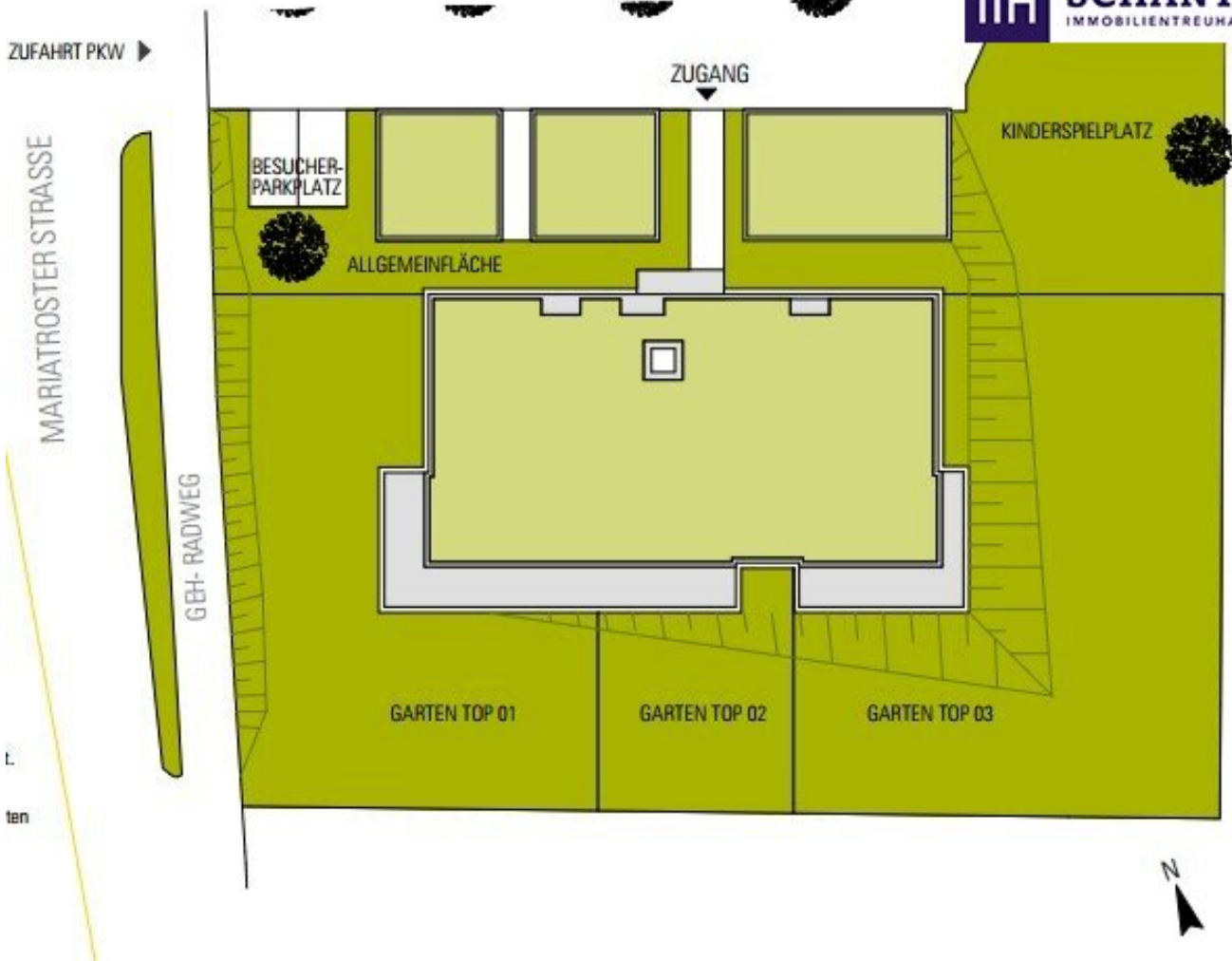
GEH- RADWEG

GARTEN TOP 01

GARTEN TOP 02

GARTEN TOP 03

t.
ten



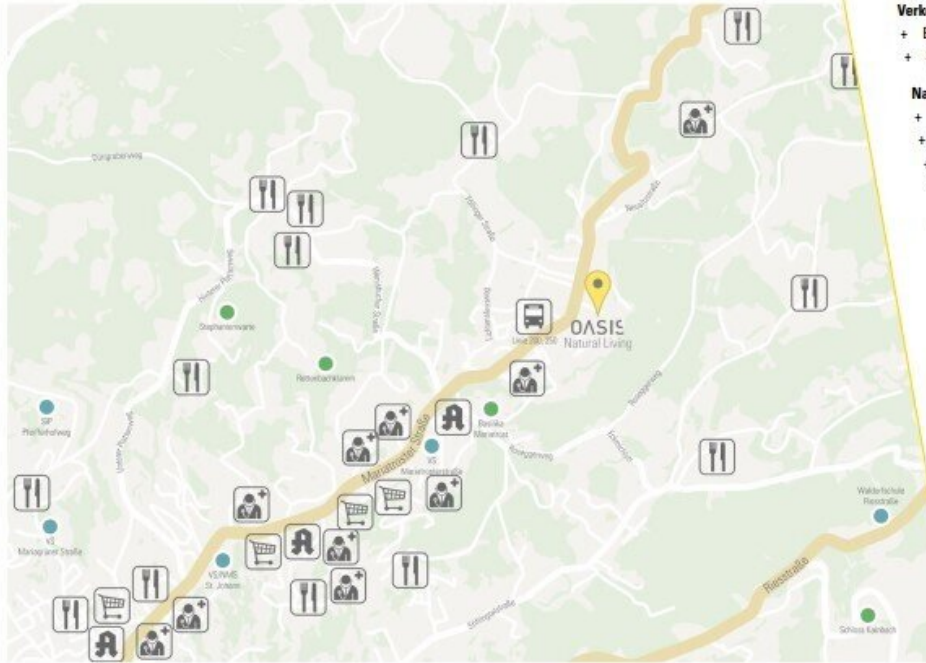
Übersicht Erdgeschoss



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

Entzückende Gartenwohnung mit 3 Zimmern und einem Eigengarten von 116,45m² 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 2:

- Wohnfläche von 70m²
- KP der Top 2 BRUTTO € 395.000,00
- 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
- Eigengarten 116m²
- Terrasse 13m²
- Kellerersatz-Raum von 4,9m² mit Stromanschluss vor dem Carport
- Wohnen / Kochen / Essen auf 26,73m²
- 2 Schlafzimmer mit jeweils (11,83m² / 12,62m²)
- Badezimmer 5,35m², Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

- WC 2,26m²
- Abstellraum 1,78m²
- Vorraum 4,14m²
- Flur 5,26m²
- 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