

**Ihr Rückzugsort mitten in der Stadt – Top-Wohnung in
Graz mit 24m² Sonnenbalkon in 8044 Graz -Mariatrost!
BEZUGSBEREIT!**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 278096

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





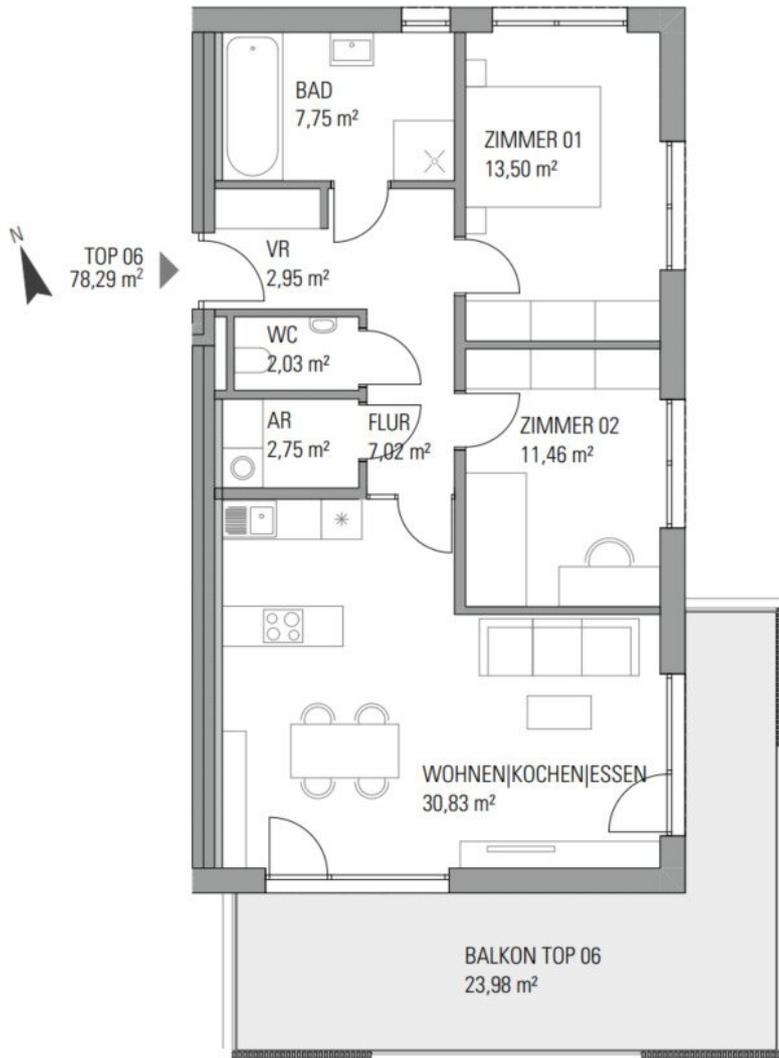












Objektbeschreibung

**Ihr Rückzugsort mitten in der Stadt – Top-Wohnung in Graz mit
24m² Sonnenbalkon
in 8044 Graz -Mariatrost!**

!! BEZUGSBEREIT !!

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