

Natur trifft Stadt: Moderne Traumwohnung mit Balkon und Carport bei der Basilika Mariatrost



Wohn- / Essküche

Objektnummer: 7772/824

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.438,00 €
Betriebskosten:	120,26 €
USt.:	12,03 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten exkl. Heizung (Fußbodenheizung) & Strom

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Sie träumen von einer modernen, stilvollen Wohnung in Graz, möchten aber das Ländliche nicht ganz missen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese Immobilie in unmittelbarer Nähe der Basilika Mariatrost in 8044 Graz, ist der perfekte Ort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Zum Kaufpreis von nur 199.000,00 € erwartet Sie hier ein wahres Wohnparadies.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre idyllische Lage, sondern auch durch ihre Neuheit. Sie wurde erst 2016 erbaut und ist somit in einem neuwertigen Zustand. Hier können Sie einziehen, ohne sich Gedanken um Renovierungen machen zu müssen. Lassen Sie sich von den hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett begeistern, die der Wohnung einen modernen und edlen Touch verleihen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Blick auf die umliegenden Berge, der sich von jedem Zimmer aus genießen lässt. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und inmitten der Natur entspannen. Der Fernblick und der Grünblick runden das Gesamtbild ab und lassen Sie jeden Tag aufs Neue staunen.

Die Wohnung bietet Ihnen auf insgesamt 44,84m² Wohnfläche genügend Platz, um sich frei zu entfalten. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Freunden und Familie zu kochen und zu speisen. Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Westbalkon, wo Sie die Sonnenstunden in vollen Zügen genießen können.

Damit Sie sich auch im Sommer in Ihrer Wohnung wohlfühlen, sind außenliegende Sonnenschutzvorrichtungen angebracht. Diese sorgen für angenehme Temperaturen und verhindern, dass Ihre Wohnung zu sehr aufheizt.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Eine Bus- und Straßenbahnhaltstelle befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und bequem in die Innenstadt. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage ideal, denn in der Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten. Auch die ärztliche Versorgung und eine Apotheke sind in wenigen Minuten erreichbar. Für den täglichen Einkauf gibt es einen Supermarkt in der Nähe.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Carport, welches Ihnen einen geschützten Stellplatz für Ihr Auto bietet. Auch für Fahrräder oder Motorräder ist genügend Platz vorhanden. Das Kellerabteil ist direkt an das Carport angeschlossen.

Nutzen Sie die Chance auf Ihre Traumwohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden in Graz! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass sich die Betriebskosten exkl. Heizung (Fußbodenheizung) & Strom verstehen. Diese sind vom Eigentümer separat anzumelden bzw. zu bezahlen und richten sich nach Verbrauch und Energiepreis.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap