

## **Provisionsfrei – Stilvolle Neubauwohnung mit Terrasse & Balkon in Top-Lage**



Rendering Aussenansicht

**Objektnummer: 1606\_16376**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	739.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner

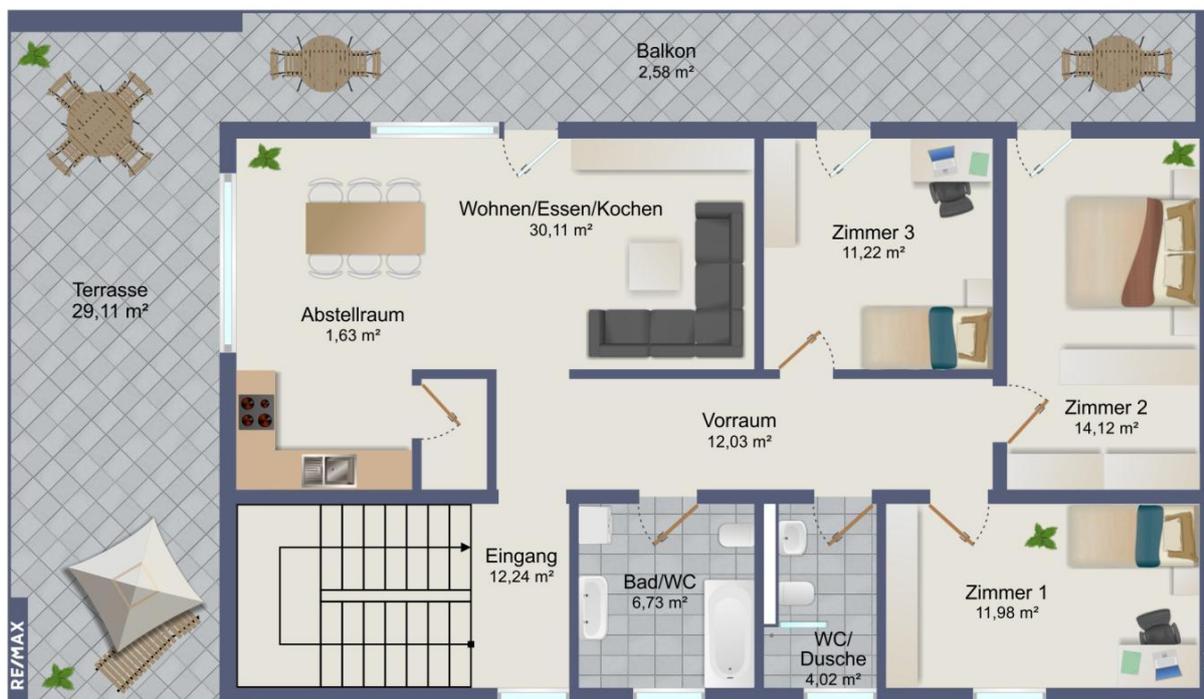


### Alexandru State

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 88 17 62 82

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

## Exklusive Neubau-Wohnung mit Terrasse & Balkon in Graz-Mariatrost

### Modernes Wohnen in ruhiger Lage

Diese hochwertige Eigentumswohnung erstreckt sich über ca. 107 m<sup>2</sup> auf zwei Geschoße und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie großzügige Außenflächen.

### Perfekte Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort

Das Erdgeschoß ist zentral begehbar und bietet:

- Drei Schlafzimmer, die für individuelle Nutzungsmöglichkeiten – als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer – ideal sind.
- Einen ca. 30 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für eine moderne Küche und gemütliches Wohnen bietet.
- Ein ca. 6,7 m<sup>2</sup> großes Badezimmer mit genügend Platz für eine hochwertige Ausstattung, sowie ein separates WC für zusätzlichen Komfort.

### Traumhafte Freiflächen mit Blick ins Grüne

Diese Wohnung punktet mit zwei großzügigen Außenbereichen:

- Eine südseitig ausgerichtete Terrasse mit ca. 29,11 m<sup>2</sup>, direkt vom Wohnbereich aus zugänglich – perfekt für sonnige Stunden im Freien.
- Ein ca. 20 m<sup>2</sup> großer Westbalkon, der von drei Zimmern aus erreichbar ist und einen wunderschönen Blick ins Grüne bietet.

### Exklusives Wohnprojekt in ruhiger Hanglage

Die gesamte Wohnanlage besteht aus drei Baukörpern mit jeweils zwei Einheiten, wodurch ein privates und exklusives Wohngefühl entsteht.

Die ruhige Hanglage in Graz-Mariatrost, nahe der Basilika und unweit des LKH, sorgt für eine perfekte Mischung aus Naturverbundenheit und Stadtnähe.

Ein Garagenplatz kann für € 24.500,- erworben werden und bietet einen direkten Zugang zum Untergeschoß der Wohnung.

Sichern Sie sich diese einzigartige Neubauwohnung und genießen Sie modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Graz.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich je nach Ausstattungsvarianten verändern kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 34.8  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmebeda  
rf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)