

Lichtdurchflutete Stadtoase mit Galerie & Garcionerre im Erdgeschoss



20250502_174753_resized

Objektnummer: O2100165548

Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,27 m²
Gesamtfläche:	117,97 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	131,37 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43 316 82 88 83
F +43 316 82 88 83-9

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









Objektbeschreibung

****Traumhafte Dachgeschosswohnung in Mariatrost – hell, geräumig & mit rustikalem Charme**

Perfekt für anspruchsvolle Käufer, die Komfort und Charakter lieben**

Aufteilung der Wohnung im Dachgeschoss:

2 Schlafzimmer (davon eines mit Balkonzugang)

1 Arbeitszimmer (ideal für Homeoffice)

1 großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang

1 moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten

1 Gäste-WC mit Dusche und 1 Bad mit Wanne

Galerie bietet zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzung

rustikaler Look (Holzbalken, Naturmaterialien, gemütliche Atmosphäre)

Erdgeschoss:

mModernes Wohnkonzept mit großzügigem Wohnzimmer, praktischer Garconniere (ideal für Gäste oder Homeoffice) und direktem Zugang zum privaten Gartenanteil - perfekt für entspannte Sommerabende

Was diese Wohnung besonders macht:

lichtdurchflutet: große Fenster, Dachflächenfenster & helle Gestaltung sorgen für eine einladende Atmosphäre

perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die gerne Gäste empfangen

Top-Lage Mariatrost: ruhig, grün & doch bestens angebunden – Nahversorgung, Öffis & Naherholung in Gehweite