Helle Stadtoase mit Galerie – zeitloser Charme & moderne Eleganz



20250502_174924_resized

Objektnummer: O2100165547

Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 8043 Graz,11.Bez.:Mariatrost

Alter:NeubauWohnfläche:87,27 m²Gesamtfläche:87,27 m²Zimmer:4

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf: D 102,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,11

Kaufpreis: 435.000,00 € **Betriebskosten:** 105,34 €

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:

- 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

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