

**Terrassenwohnung in Graz: 31,3 m² pure Lebensqualität
zum Top-Preis!**



20241030_122954

Objektnummer: 1939/162550

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße 101a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,30 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	139.500,00 €
Betriebskosten:	105,35 €
Heizkosten:	59,47 €
USt.:	31,02 €

Infos zu Preis:

Gesamtkosten inklusive € 14.883.-- Sanierungsdarlehen und Tiefgaragenplatz T051

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

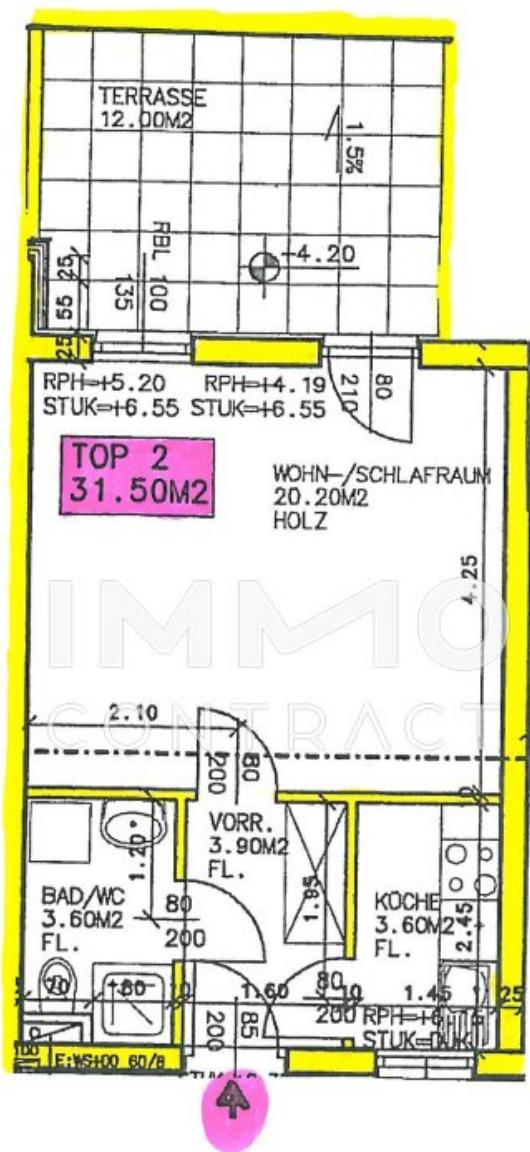






Mariatroster Straße 101
Top 2A

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz – einer charmanten Terrassenwohnung, die Ihnen nicht nur ein modernes Wohnerlebnis, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität bietet! Diese gepflegte Wohnung im Erdgeschoss ist der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare, die das pulsierende Leben der Stadt mit der Gemütlichkeit eines eigenen Heims verbinden möchten.

Mit einer großzügigen Fläche von 31,3 m² bietet Ihnen diese durchdacht gestaltete 1-Zimmer-Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Die offene und helle Gestaltung der Räume sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Der hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung eine elegante Note und sorgt für eine warme und einladende Stimmung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse, die perfekt für entspannte Stunden im Freien ist. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee unter freiem Himmel oder laden Sie Freunde zu einem gemütlichen Grillabend ein. Der dazugehörige Garagenplatz macht das Parken in der Stadt zum Kinderspiel und sorgt dafür, dass Sie stets einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug haben.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl Bus- als auch Straßenbahnhaltestellen, sowie Radwege, die Ihnen den Zugang zu den vielfältigen Angeboten der Stadt erleichtern. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights Graz' erkunden möchten, Ihre neuen Nachbarn werden Sie schnell schätzen lernen.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer idealen Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen Katzensprung entfernt. So haben Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen, direkt vor der Tür.

Der Kaufpreis von 139.500,00 € macht diese Terrassenwohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Rückzugsort in einer der schönsten Städte Österreichs zu sichern.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <700m
Klinik <1.675m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <300m
Universität <1.475m
Höhere Schule <1.900m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <3.400m

Sonstige

Geldautomat <650m
Bank <650m
Post <1.750m
Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <2.925m
Autobahnanschluss <6.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap