



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174133

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße: Mariatroster Straße

8043 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 60.4m²

**TOLLE GELEGENHEIT! 2 PARKPLÄTZE! Ein Schatz
in Mariatrost: ruhig, charmant, bezugsbereit.**



GELEGENHEIT! 2 PARKPLÄTZE! Ein Schatz in Mariatrost: ruhig, charmant, bezugsbereit.
Die perfekte Allrounder-Wohnung! Zwischen Natur, Stadt und Lebensqualität wartet Ihr neues Kapitel ? ruhig, sonnig und voller Möglichkeiten.
?10 Fakten zur Wohnung

Wohnfläche: Großzügige ca. 60,4 m², durchdacht aufgeteilt für maximalen Wohnkomfort.

Raumaufteilung: 2 gemütliche Schlafzimmer, ein einladender Wohn-Küchen-Essbereich, Bad mit Badewanne und separates WC.

Heizung: Öl-Zentralheizung mit Radiatoren, sehr effizient ? dank Keller unter der Wohnung ist der Heizbedarf äußerst gering.

Kellerabteil vorhanden: Praktischer Stauraum für persönliche Dinge.

Böden: Pflegeleichter Laminat und elegante Fliesen sorgen für angenehmes Wohnklima.

Garten-Mitbenutzung: Ein kleiner, grüner Garten steht zur Mitbenutzung bereit ? ideal für entspannte Stunden im Freien.

Parkmöglichkeiten: Zwei Stellplätze auf dem Grundstück anmietbar ? je nur 25??/Monat.

Lage im Haus: Nur eine weitere Wohneinheit im Gebäude ? ein ruhiger Rückzugsort mit angenehmer Privatsphäre.

Einbauküche: Voll ausgestattet, sofort bereit für Ihre kulinarischen Ideen.

Bezugsfertig: Die Wohnung ist ab sofort verfügbar ? einfach einziehen und wohlfühlen.

? 4 Highlights, die das Herz berühren

Ruheoase im Grünen Trotz der Nähe zum pulsierenden Stadtleben genießen Sie hier absolute Ruhe ? ein seltener Luxus!

Perfekte Lage für LKH-Mitarbeiter Direkt beim LKH-Uniklinikum, mit Supermärkten, Schulen und öffentlichem Verkehr in Gehweite ? ideal für das tägliche Leben.

Charmanter Eingangsbereich Schon beim Betreten spürt man: Hier ist Zuhause. Der freundliche Eingangsbereich heißt Sie herzlich willkommen.

Privat und überschaubar Nur eine Nachbarwohnung ? das schafft ein Gefühl von Exklusivität und Geborgenheit.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 60.4m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 165€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at