



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 135379

erstellt am : 13.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße: Mariatroster Straße

8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Karl Großschädl

Tel: 0043 676 440 60 35

karl.grossschaedl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 85m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 128m<sup>2</sup>

**++STYLISCH UND HOCHWERTIG ++ FANTASTISCHE  
TERRASSENWOHNUNG++ERSTBEZUG ++ WFL 85 m<sup>2</sup>  
++ 43 m<sup>2</sup> SONNENTERRASSE ++**



Welch großartige Wohnung in 1 A Toplage von Mariatrost!

Diese atemberaubende Terrassenwohnung in der 1. Etage ist ein wahres Juwel und bietet alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Leben benötigen. Mit einem Kaufpreis von 649.000,00 € und einer Fläche von 85m<sup>2</sup> ist diese Wohnung der perfekte Ort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Als Erstbezug werden Sie der erste stolze Bewohner dieser modernen und stilvollen

Wohnung sein. Von der Terrasse aus genießen Sie einen atemberaubenden Grünblick und können sich entspannen, während Sie das schöne Wetter und die frische Luft genießen. Die Terrasse ist der ideale Ort für gemütliche Abende mit Freunden und Familie oder für ruhige Momente der Entspannung.

Das Innere der Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die ein Gefühl von Eleganz und Luxus vermitteln. Der Fußboden aus Fliesen, Parkett und Stein verleiht der Wohnung einen zeitgemäßen und edlen Look. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine moderne Dusche.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine moderne und stilvolle Ausstattung, sondern auch eine hervorragende Lage. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Bus- und Straßenbahnhaltstellen in unmittelbarer Nähe. Sie können also bequem in die Innenstadt oder zu anderen Teilen von Graz gelangen. In der Nähe finden Sie auch eine Vielzahl von Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte, die Ihren Alltag erleichtern.

Diese fantastische Terrassenwohnung bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Leben wünschen können. Mit einem atemberaubenden Grünblick, hochwertiger Ausstattung, ausgezeichneter Lage und einer Garage ist dies der perfekte Ort, um Ihr neues Zuhause zu nennen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese Immobilie mit eigenen Augen zu sehen und sich in sie zu verlieben.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

<http://www.schantl-ith.at>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 85m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 128m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 43.11m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.79m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Karl

Nachname: Großschädl

Tel.: 0043 676 440 60 35

E-Mail: karl.grossschaedl@schantl-ith.at