

Inserat ID: 158476

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße: Mariatroster Straße

8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

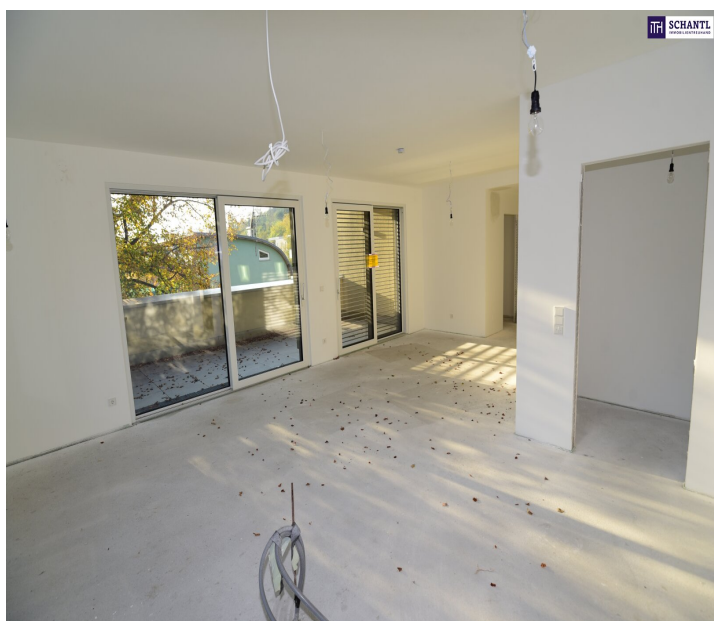
Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 108m²

**Wohnen im Grünen - Exklusive Neubauwohnung in
Graz-Mariatrost mit modernem Komfort und
idyllischer Aussicht!**



**Wohnen im Grünen - Exklusive Neubauwohnung in Graz-Mariatrost mit modernem Komfort und
idyllischer Aussicht!**

Fakten zur Top 5:

WFL von 107,9m² im 2.OG und SW Ausrichtung
4 Zimmer
3 Schlafzimmer mit (14,3m², 11,3m², 11,4m²)
WO/ESS/KO auf 43m² und der anschließenden Terrasse mit 21,8m²
Vorräume gesamt mit 13m²
Badezimmer 1, mit Badewanne und WC auf 5,3m²
Badezimmer 2, mit Dusche, WC und Fenster
Abstellraum mit 2m²
Speis mit 2,7m²
Pellets-Heizung
KP BRUTTO der Top 5 ? 749.000,00
KP NETTO der Top 5 ? 717.697,00
KP der TG BRUTTO ? 27.500,00
KP der TG NETTO ? 24.750,00

Highlights zur Top 5:

großzügiger Wohnraum ? 108 m² Wohnfläche mit offenem Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen für ein komfortables Wohnambiente

moderne Ausstattung ? hochwertige Materialien, edler Parkettboden, Fußbodenheizung und moderne Sanitäranlagen sorgen für gehobenen Wohnkomfort

große Fensterfronten ? Panorama-Fenster bieten einen traumhaften Ausblick auf das grüne Mariatrost und lassen viel natürliches Licht herein

sehr geräumiger Balkon ? ein großzügiger Außenbereich lädt zum Entspannen und Genießen der idyllischen Umgebung ein

zwei luxuriöse Badezimmer ? moderne Bäder mit bodentiefer Dusche, Badewanne und hochwertigen Armaturen für eine Wohlfühloase zuhause

zusätzlicher Abstellraum ? praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung sowie Kellerabteil für zusätzlichen Komfort

Tiefgarage ? eigener Stellplatz oder Carport direkt vor der Tür, ideal für bequemes und sicheres Parken

erstklassige Energieeffizienz ? modernste Bauweise und nachhaltige Energieversorgung für niedrige Betriebskosten und umweltfreundliches Wohnen

eine Traumlage im Grünen ? ruhige und naturnahe Umgebung in Graz-Mariatrost mit schneller

Anbindung ans Stadtzentrum und guter Infrastruktur in der Nähe

diese Highlights betonen die Besonderheiten und den hohen Wohnstandard der Wohnung

NOCH VERFÜGBARE TOPS:

1.OG Top 3, WFL von 47m², 2 Zimmer, brutto ? 309.000,00, netto ? 295.399,00, TG brutto ? 27.500,00, TG netto ? 24.750,00

2 & 3 OG Top 6, WFL von 118m², 4 Zimmer, brutto ? 895.000,00, netto ? 746.697,00, TG brutto ? 27.500,00, TG netto ? 24.750,00

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

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

<500m Apotheke <250m Klinik <2.250m Krankenhaus <2.000m Kinder

< Schulen Schule <750m Kindergarten <1.000m Universität

<2.250m Höhere Schule <1.750m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei

<2.000m Einkaufszentrum <4.250m Sonstige Geldautomat <750m Bank

<750m Post <1.000m Polizei <2.500m Verkehr Bus <250m Straßenbahn

<250m Bahnhof <4.250m Autobahnanschluss <7.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 108m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 43.11m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at