



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136782

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 839000€

Straße: Mariatroster Straße

8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Karl Großschädl

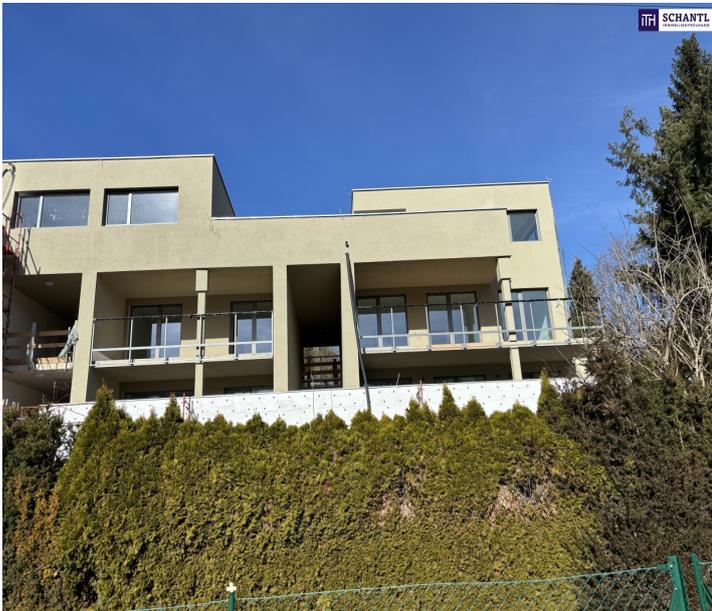
Tel: 0043 676 440 60 35

karl.grossschaedl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 108m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 130m<sup>2</sup>

**++ WOHNEN in TOP LAGE von  
MARIATROST++GRANDIOSE TERRASSENWOHNUNG  
mit einer großen SONNENTERRASSE++ WFL 108 m<sup>2</sup>  
++ 4 ZIMMER ++ GRÜN- und RUHELAGE ++**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz/ Mariatrost!

Diese atemberaubende Terrassenwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt - der 2. Etage eines modernen Neubaus in der ruhigen und grünen Gegend von 8044 Graz in der Steiermark. Mit einem Kaufpreis von 869.000,00 € bietet Ihnen diese Immobilie nicht nur ein luxuriöses und komfortables

Zuhause, sondern auch eine lohnende Investition.

Auf großzügigen 108m<sup>2</sup> Fläche bietet diese Wohnung 3 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen bieten. Der Erstbezug garantiert Ihnen einen makellosen und hochmodernen Wohnraum, der nur darauf wartet, von Ihnen eingerichtet zu werden.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Grünblick bietet. Hier können Sie an warmen Sommertagen entspannen und die frische Luft genießen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Die Terrasse ist auch der ideale Ort, um Freunde und Familie zu einem gemütlichen Grillabend einzuladen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie werden von den edlen Fliesen, dem eleganten Parkettboden und dem hochwertigen Steinboden begeistert sein. Die Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für wohlige Wärme und der großzügige Wohnbereich bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen und Genießen. Das moderne Badezimmer verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt, sowie eine geräumige Dusche. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und erfrischen. Die Wohnung ist außerdem mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, damit Sie Ihre Lieblingssendungen jederzeit genießen können.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle und Straßenbahnhaltstelle sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen. In der Nähe finden Sie auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte.

Diese Terrassenwohnung in Graz bietet Ihnen nicht nur ein luxuriöses und komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage und eine hochwertige Ausstattung. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Immobilie zu erwerben und Ihre Traumwohnung zu finden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern!

<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: 108m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 130m<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: 839000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Karl

Nachname: Großschädl

Tel.: 0043 676 440 60 35

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