

**Einfach zum Heimkommen! Vortreffliche Wohnqualität in
Graz-Mariatrost**



Außenansicht

Objektnummer: 0005003979

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Baujahr:	1990
Wohnfläche:	96,07 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	13,82 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	193,17 €
Heizkosten:	278,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kormann

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

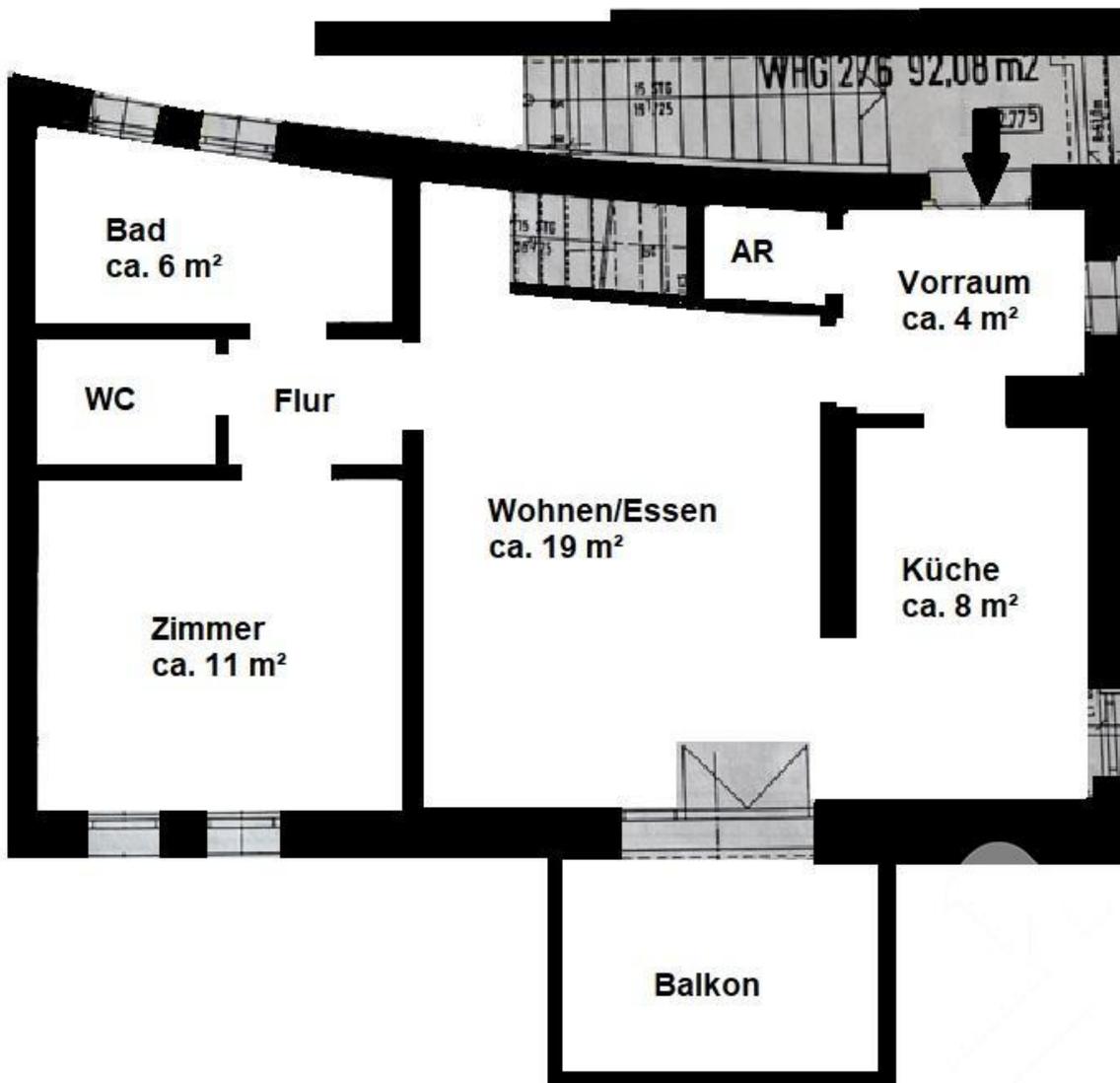




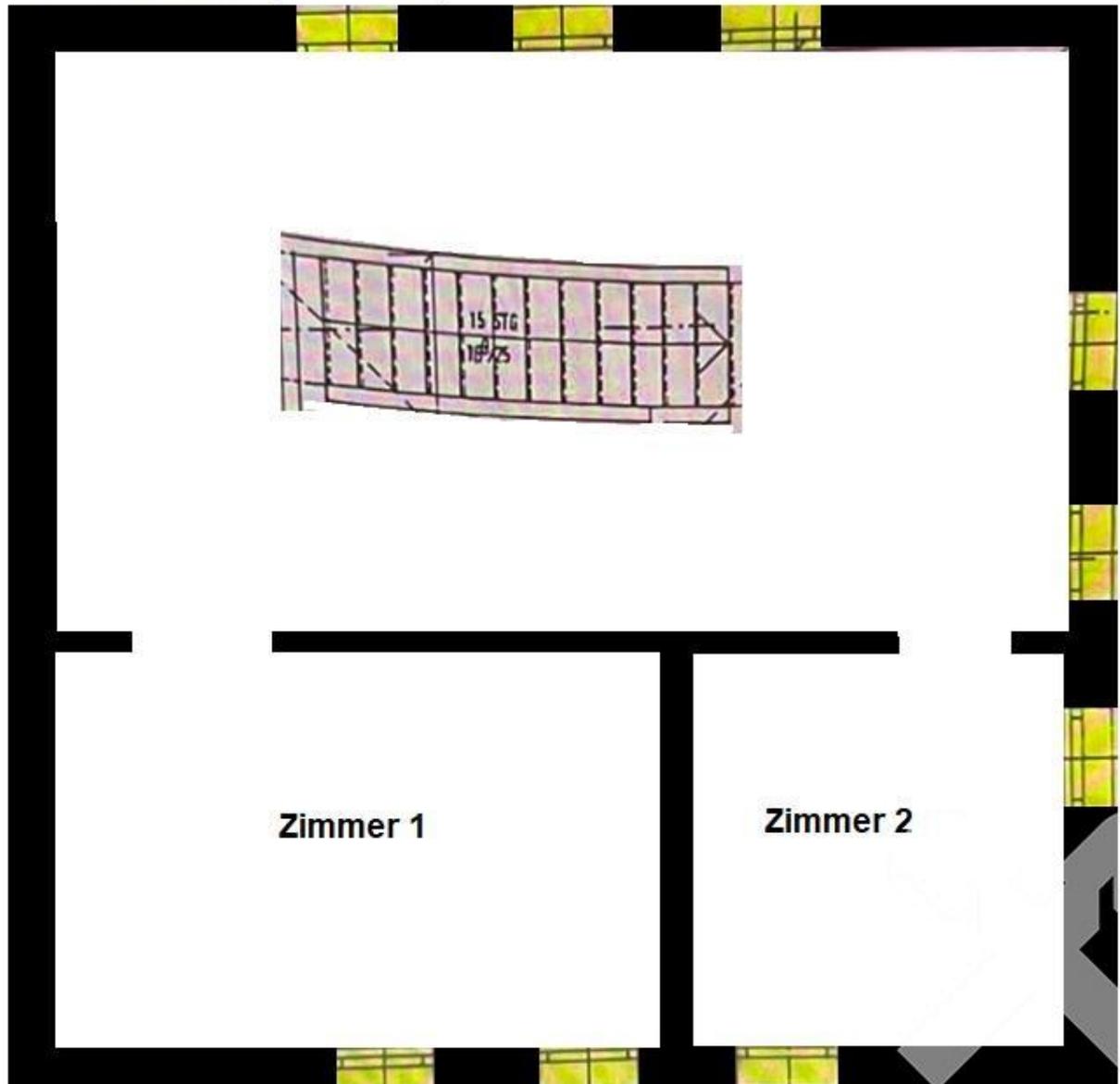




Untere Wohneben (= 1. OG)



Obere Wohnebene (= 2. Stock)



Objektbeschreibung

Von außen modern aber dezent, im Inneren überraschend, einladend und ungemein behaglich! So vermag, bedingt durch eine wirklich gelungene Verbindung von zeitgemäßem Wohnkomfort mit moderner, vorzüglicher Bauqualität diese als Maisonette überaus gefällig angeordnete 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon selbst verwöhnte Wohnungssuchende aufs Höchste zufrieden zu stellen.

Eingebunden in eine sehr sympathische und überaus familienfreundliche Wohnanlage (mit weitläufigen Grünbereichen, ausreichend Besucherparkplätzen uvm.), welche zu Beginn der 1990er Jahre errichtet wurde, beeindruckt sie sowohl durch eine sehr helle und freundliche Wohnqualität, als auch durch ihre sehr gemütliche, besonders einladende Atmosphäre.

Die großzügige wie ungewöhnliche Raumeinteilung (über zwei Ebenen im 1. und 2. Stock), die qualitätsvolle, erst jüngst umfassend erneuerte Ausstattung sowie die perfekte Erreichbarkeit jeglicher städtischer Infrastruktur (Straßenbahn, Kindergarten, Schule etc.) ermöglichen eine äußerst vielseitige Nutzung.

Außerdem offeriert der beinahe 7m² große Süd-Balkon viel Lebensfreude und genügend Platz zum Verweilen und Wohlfühlen.

Als zusätzliches (eigentlich überraschendes) Goodie wertet ein kleiner, aber gleichwohl praktischer Gartenanteil mit knapp 14m² und eine darauf errichtete Gartenhütte die Vielseitigkeit der Nutzungsmöglichkeiten weiter auf.

Ein eigener Tiefgaragenparkplatz sowie zwei Kellerabteile runden dieses attraktive Immobilienangebot schließlich ab.