

## 2 Zi Gartenwohnung in Mariatrost



20241030\_122954

**Objektnummer: 96986\_18**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße 101a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	43,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Gesamtmiete	633,96 €
Kaltmiete (netto)	513,00 €
Kaltmiete	425,70 €
Betriebskosten:	126,00 €
Heizkosten:	58,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz







## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Terrassenwohnung im grünen Mariatrost! Diese gepflegte Mietwohnung bietet auf ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Die Immobilie ist in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch ihre langlebige Qualität. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Wohnbereich, der dank seines durchdachten Grundrisses und der hochwertigen Parkettböden eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten, um Ihren individuellen Wohnraum zu realisieren. Die möblierte Küche ist voll ausgestattet und lädt zum Kochen ein. Ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss rundet das Angebot harmonisch ab. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannende Stunden unter freiem Himmel genießen können. Diese Wohnung vereint Komfort mit einer hervorragenden Lage in Graz und ermöglicht Ihnen, das Stadtleben in vollen Zügen auszukosten. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit beim Schopf zu packen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser besonderen Immobilie zu überzeugen!