

Ihr Rückzugsort in Graz: 2-Zimmer-Wohnung mit 100 m² Garten



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer

Objektnummer: 1606_16250

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	ca. 2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	195.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandru State

RE/MAX for all in Graz









Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit traumhaftem Garten in Graz-Mariatrost Im Jahr 2003 erbaut, überzeugt diese Eigentumswohnung mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen Fensterflächen und einer hochwertigen Ausstattung. Auf ca. 57 m² Wohnfläche erwarten Sie ein helles und geräumiges Wohnzimmer sowie ein gemütliches Schlafzimmer, die beide optimal nach Südosten ausgerichtet sind und somit den ganzen Tag über viel natürliches Licht genießen. Die offene Raumgestaltung und das freundliche Ambiente machen diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen. Das absolute Highlight der Wohnung ist der private Garten mit rund 100 m² Fläche. Hier können Sie nach Herzenslust entspannen, gärtnern oder Gäste empfangen. Die ca. 14 m² große Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt zum Frühstück in der Morgensonne oder zu gemütlichen Abenden unter freiem Himmel ein – ein echtes Paradies mitten in der Stadt. Abgerundet wird das Angebot durch ein großes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen zugewiesenen Garagenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Lage: Die Wohnung liegt im begehrten Stadtteil Graz-Mariatrost (8043) und vereint das Beste aus Stadtleben und Naturidylle. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken, sowie eine Vielzahl an Kindergärten und Schulen – ideal für Familien oder zukünftige Pläne. Der nahegelegene Leechwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet eine grüne Oase, um den Alltag hinter sich zu lassen. Dank der guten Infrastruktur und Anbindung ist auch das Stadtzentrum bequem erreichbar, sodass Sie von allen Vorzügen des urbanen Lebens profitieren können. Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit der Naturverbundenheit eines grünen Wohnviertels – ideal für alle, die das Besondere in Graz suchen. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 115.7
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei D
zwärmebe
darf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at

