

## Erstklassige Terrassenwohnung mit Garten in Mariatrost



Küche mit Wohnbereich

**Objektnummer: 1665\_7557**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8043 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	45,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

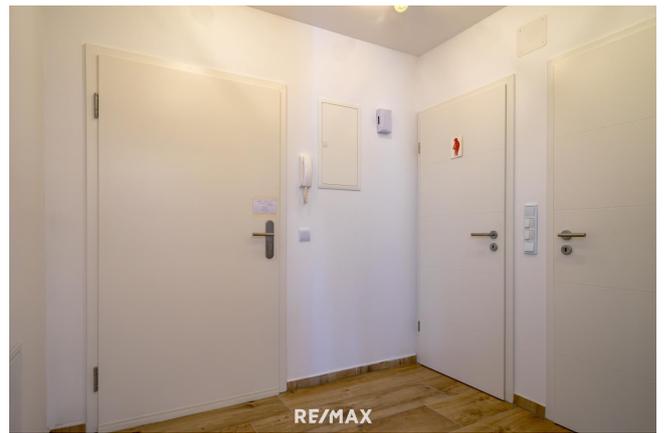
## Ihr Ansprechpartner

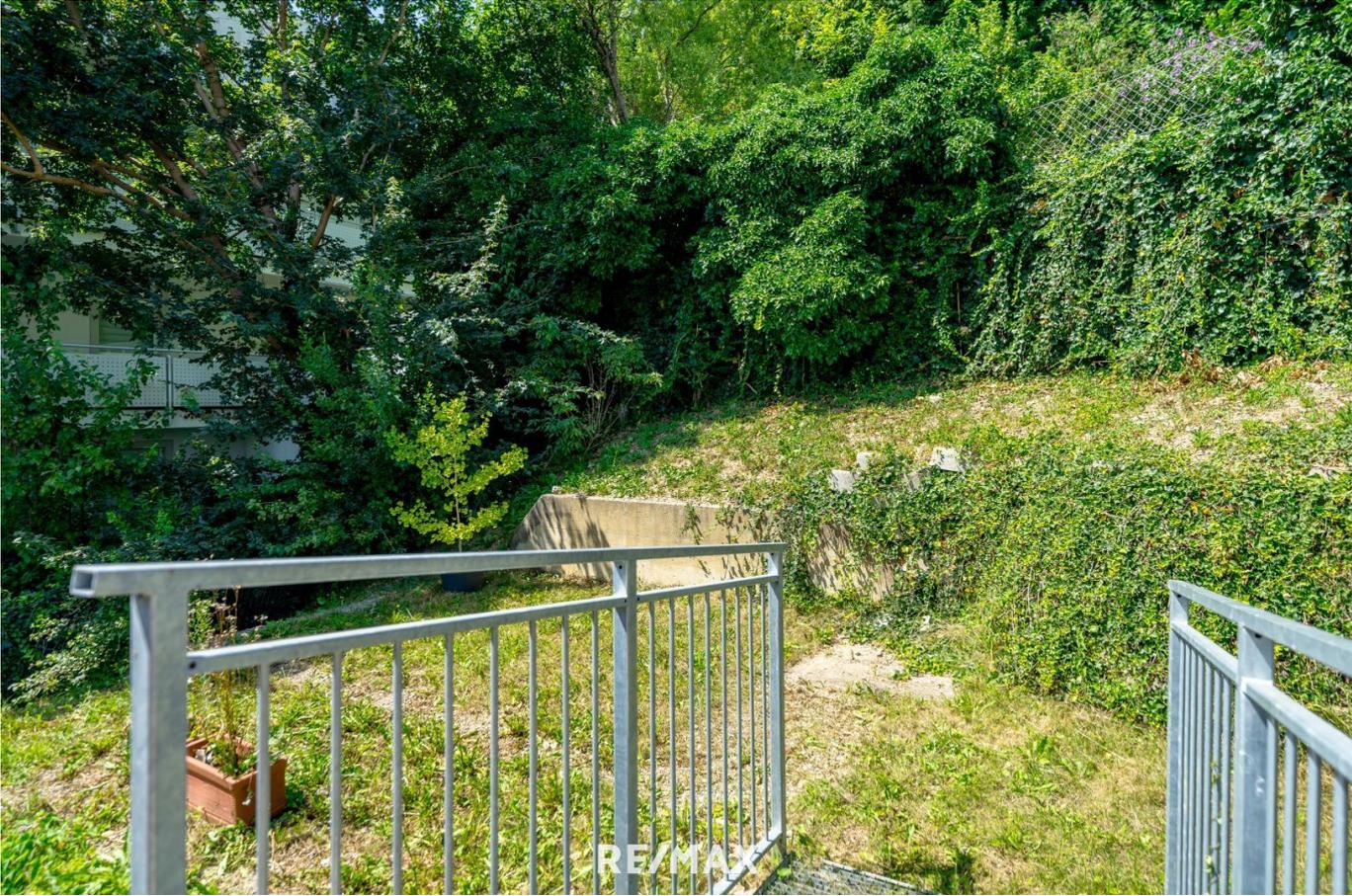


**Jürgen Banholzer**









RE/MAX  
RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese tolle Neubau-Terrassenwohnung befindet sich in sehr guter Lage in Mariatrost, in der Nähe der Bäckerei Kern und der Mittelschule St. Johann. In einer ca. 2021 erbauten Wohnanlage im 1. Obergeschoß situiert, verfügt diese ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche umfassende Eigentumswohnung über einen zentralen Vorraum, ein Wohnzimmer mit Küchenbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Bad und ein separates WC. Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und bietet eine nach Westen ausgerichtete Terrasse sowie einen 19 m<sup>2</sup> umfassenden Eigengarten. Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig und modern, alle Fenster und Balkontüren sind mit elektrischen Raffstores ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Fernwärme, die gesamte Wohnung verfügt über Fußbodenheizung. Eine Solaranlage ist vorhanden. Highlight der Wohnung ist zweifellos die große und sonnige Terrasse, die zum Verweilen einlädt! Ein Tiefgaragenparkplatz kann in der Liegenschaft separat erworben werden, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge ist vorhanden. Zur Wohnung gehört auch ein großes Kellerabteil. Das Gebäude verfügt über einen Lift und die Wohnung ist somit barrierefrei. Eine Straßenbahnhaltestelle sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Aufgrund der Raumaufteilung, der Terrasse, des Gartens und der Lage, handelt es sich bei dieser Wohnung um eine tolle Gelegenheit! Kaufpreis EUR 230.000,-- Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte beachten sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 43.7

wär 9 k

meb Wh/(

edar m<sup>2</sup>a)

f:

Klas B

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 0.79

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas A  
se F  
akto  
r Ge  
samt  
ener  
gieef  
fizie  
nz: