

**Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich  
Ihr Traum-Wohnung in einer der begehrtesten Lagen von  
Graz!**



IMG\_2625

**Objektnummer: O2100163953**

**Eine Immobilie von Happy Home Immobilien Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	685.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	230,00 €
<b>Heizkosten:</b>	85,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

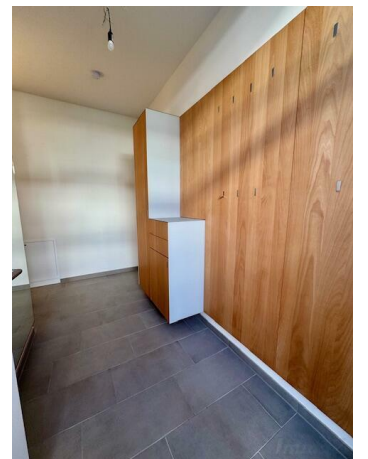
### Provisionsangabe:

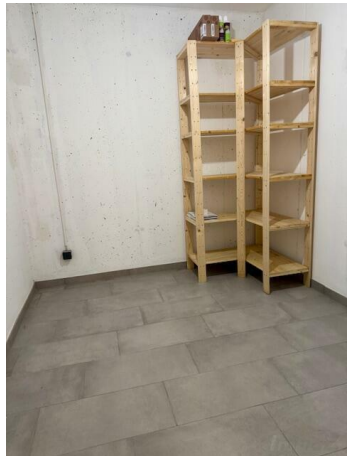
3 % exkl. 20% MwSt.

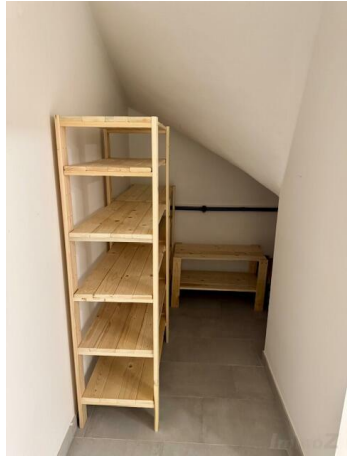
## Ihr Ansprechpartner

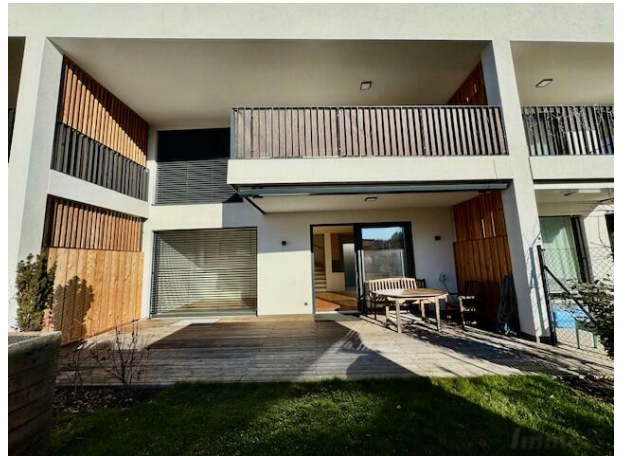
### Happy Home Immobilien Group

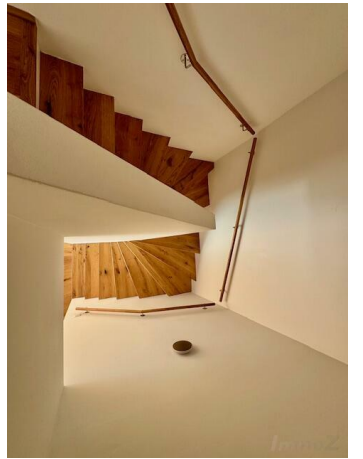
Happy Home Immobilien Group  
Puchstrasse 133  
8055 Graz





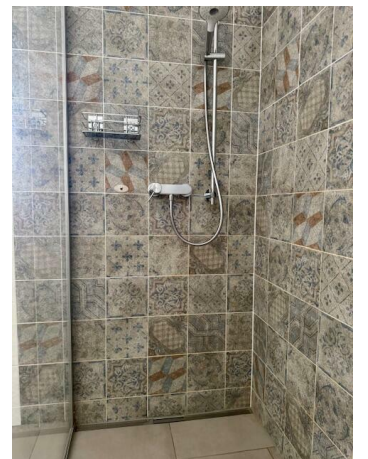


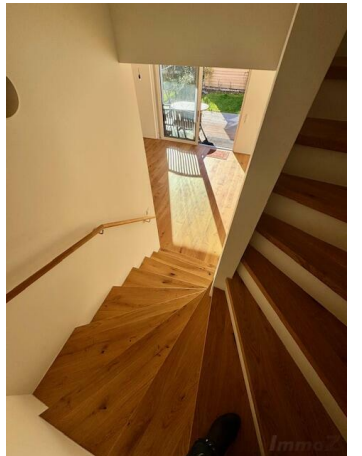




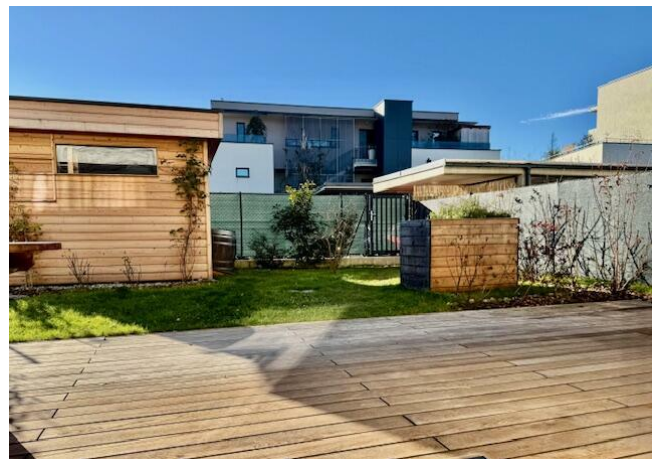














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Reihenhaus im begehrten Grazer Stadtteil Mariatrost, 11. Bezirk.

Dieses hochwertige Objekt, im Jahr 2022 erbaut, besticht durch eine großzügige Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup>

Keller 52 m<sup>2</sup>

Terrasse in EG 30 m<sup>2</sup> plus 85m<sup>2</sup> Garten

Terrasse in OG 13 m<sup>2</sup>

Die moderne Architektur und hochwertige Ausstattung machen dieses Reihenhaus zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 helle und freundliche Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, sowie 2 stilvolle Tageslichtbäder inklusive Einrichtung.

Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Der Wohnbereich überzeugt mit einer offenen Küche, die mit qualitativ hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet ist.

Elegante Holzböden aus geölter Diele ziehen sich durch das gesamte Haus und verleihen eine besondere Wärme.

Besondere Highlights sind die großzügigen Süd- und West-Terrassen sowie der liebevoll gestaltete Garten, das mit einem im Preis inkludierten Gartenhäuschen ausgestattet ist.

Eine große Fensterfront sorgt dafür, dass das Haus sonnig und hell erstrahlt.

Für zusätzlichen Komfort sind die Fenster mit elektrischen Jalousien und Insektengittern ausgestattet.

Der vollständig verflieste Keller bietet mit einer Infrarotkabine und einem Raum mit Fußbodenheizung besonderen Mehrwert, beides ohne Aufpreis.

Die Immobilie überzeugt durch ihre günstigen Betriebskosten und die perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, und ein Radweg führt direkt ins Zentrum von Graz.

Der Gesamtverkaufspreis für dieses exklusive Reihenhaus € 685.000,-- zusätzlich ein Carport im Wert von € 20.000 (Stromanschluss für E-Auto vorhanden) und zwei Parkplätze je € 7.500, Anschauen lohnt sich!

Kaufpreis: 685.000,00 EUR plus € 35.000,-- (3 Parkplätze)

GESAMT : € 720.000,--