

**Helle 3-Zimmer-Wohnung plus Küche mit Loggia und
Parkplatz in 8044 Mariatrost!**



Objektnummer: 7278/42149

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	82,26 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	80,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,34
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	201,60 €
Heizkosten:	73,40 €
USt.:	37,16 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges: Betriebskosten ‚Wasser‘

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Veronika Feldgrill

STIWOG Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43316377772062

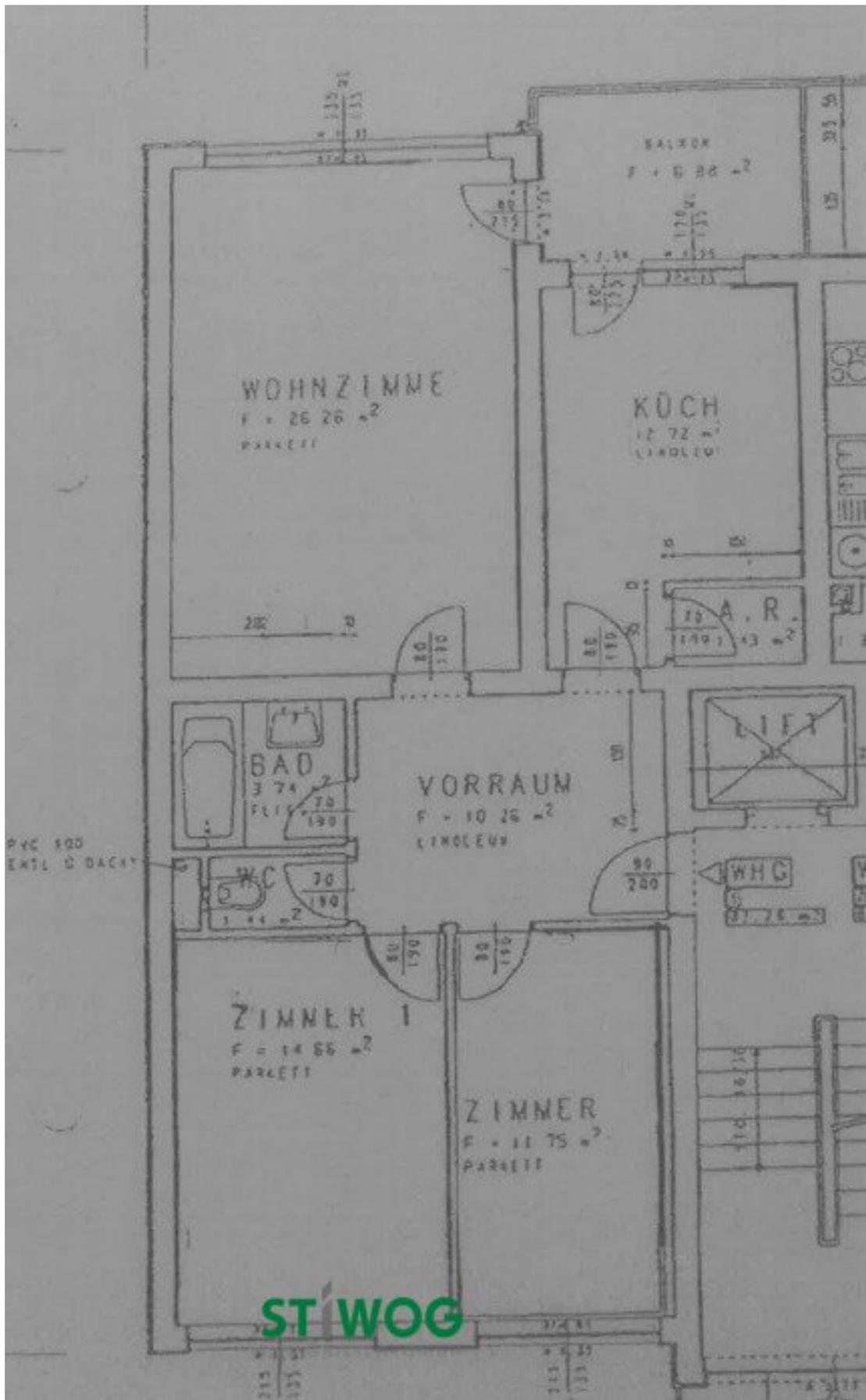












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese helle **3-Zimmer-Wohnung plus Küche** mit einer Wohnfläche von **82,26 m² + Loggia** mit Fernblick und **Südausrichtung** (6,56 m²).

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss mit Lift**, eines **1976** erbauten Wohnhauses, welches **1996** zuletzt **renoviert** wurde.

Aufteilung:

Zentraler Vorraum, 3 separate Zimmer, das größte davon mit Zugang zur südlich ausgerichteten Loggia. Badezimmer mit **Badewanne**, **WC separat**, Küche mit Geschirrspüler, Induktionsherd, freistehendem Kühlschrank mit Gefrierkombination und einem Abstellraum mit **Waschmaschinenanschluss**. Die Küche verfügt ebenfalls über einen Loggiazugang.

Ausstattung:

Die **Böden** sind im Jahr **2018 erneuert** worden. Vorraum und Küche mit **Vinylböden**, Wohnräume mit **Eichenparkett** ausgestattet, **Kunststofffenster** mit **Doppelverglasung** und versperrenbar, der Wohnung ist ein **Kellerabteil** und ein **freistehender Parkplatz** zugeordnet.

Die Wohnung wird mittels **Fernwärme** beheizt.

Die Liegenschaft ist komplett eingezäunt und mit einem elektrischen Einfahrtstor versehen. Der **Gartenbereich** kann von allen Bewohnern **gemeinschaftlich genutzt** werden.

Besonderheiten im Überblick:

- 3 separate Zimmer, getrennt begehbar
- Küche mit Induktionsherd
- südlich ausgerichtete Loggia mit Fernblick
- der Wohnung zugeordneter, freistehender Parkplatz
- zugeordnetes Kellerabteil

- Eichenparkettböden

Die **Rücklage** für die Gesamtliegenschaft beläuft sich mit Stichtag 31.12.2023 auf € **22.319,-**.

Laut Auskunft der Hausverwaltung sind für 2024 **keine größeren Erhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen** geplant.

Gerne können Sie sich vorab einen ersten virtuellen Eindruck der Wohnung über unseren 360-Grad-Rundgang machen!

Sollten Sie weitere Fragen haben oder an einem Besichtigungstermin interessiert sein, können Sie uns gerne kontaktieren!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap