

Graz-Mariatrost: Modern, stilvoll und viel Platz im Freien!



Objektnummer: 8257/228

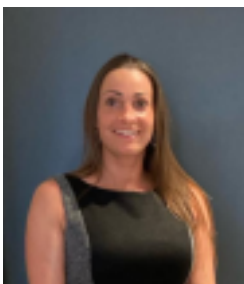
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße 162
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

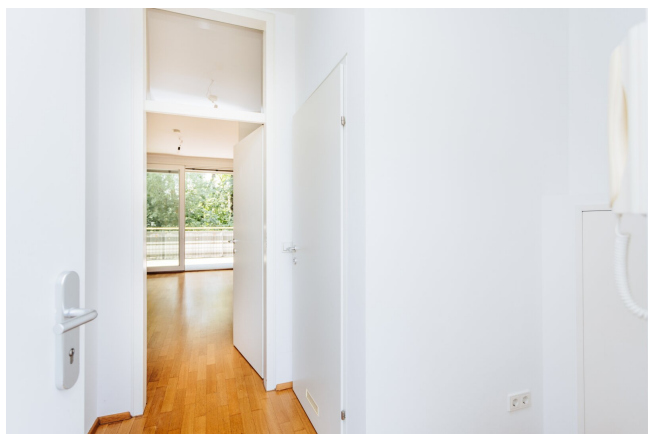


Anita Pavic

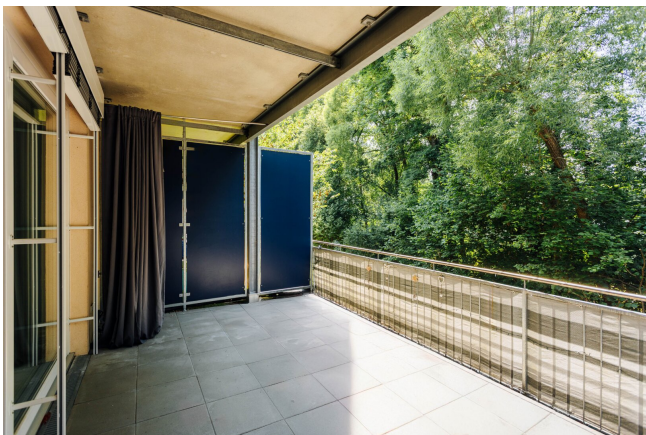
Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4

WOHNIMPULS

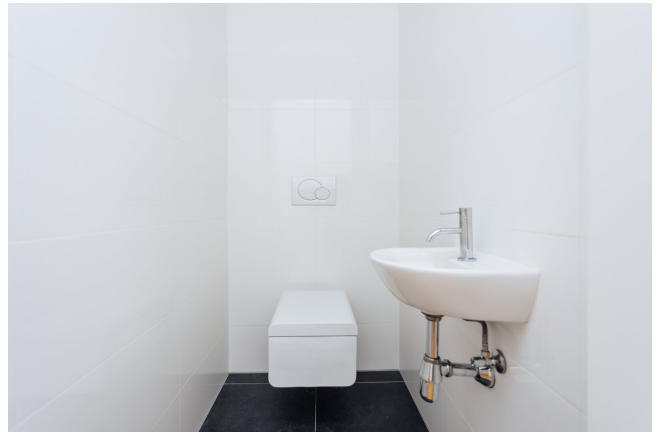
IMMOSTUDIO























Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz – im idyllischen Bezirk **Mariatrost** – erwartet Sie diese stilvolle und hochwertig ausgestattete Mietwohnung mit rund **22 m² großer uneinsehbarer Terrasse** und herrlichem **Grünblick**.

Die Wohnung liegt im **1. Liftstock** einer modernen Wohnanlage und überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** sowie **gehobene Ausstattung**:

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Schlafrum mit **integrierter moderner Küche**
- Stilvolles Tageslicht Badezimmer mit **hochwertiger Sanitärausstattung**
- **Separate Toilette inkl. Gästewaschbecken**
- **Angenehme Raumhöhe von 2,8 m** sorgt für luftiges Wohngefühl
- **Parkettboden** und **Fußbodenheizung** für höchsten Wohnkomfort
- Große Fensterflächen mit **elektrischen Raffstores** zur optimalen Beschattung
- **Großzügiges Kellerabteil** inkl. Licht und Stromanschluss

Die **Terrasse** mit rund **22 m²** bietet genügend Platz für Liegestühle, Esstisch und Loungegarnitur, ist uneinsehbar und bietet einen Blick ins Grüne – ideal für Stunden im Freien.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf um **€ 80,- monatlich** angemietet werden.

Top-Lage mit bester Infrastruktur:

- Nur **2 Gehminuten** zum **Spar** und **BIPA**
- In **3 Gehminuten** erreichen Sie die **Straßenbahnhaltestelle der Linie 1** – direkte Verbindung ins Grazer Stadtzentrum

- Die wunderschöne **Rettenbachklamm** sowie Spazierwege entlang von Teichen bis hin zur imposanten **Mariatroster Kirche** liegen praktisch vor der Haustüre

Diese Wohnung vereint **modernen Wohnkomfort**, **grüne Umgebung** und **beste Anbindung** – ideal für Singles oder Berufstätige, die das Besondere suchen.

Vereinbaren Sie heute noch Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin - Wir freuen uns auf Sie!

****Gesamtmietpreis zzgl. Heizkosten (bisher monatlich € 67,- inkl. USt.)****

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <425m
Klinik <2.375m
Krankenhaus <2.225m

Kinder & Schulen

Schule <650m
Kindergarten <700m
Universität <2.400m
Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <2.075m
Einkaufszentrum <4.400m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m

Post <600m

Polizei <2.650m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <4.325m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap