Luxus-Gartenwohnung mit 4 Zimmern und großem 359 m² Eigengarten in Fölling-Mariatrost

Objektnummer: 286477

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariatroster Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Fölling
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	359,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	419.000,00 €

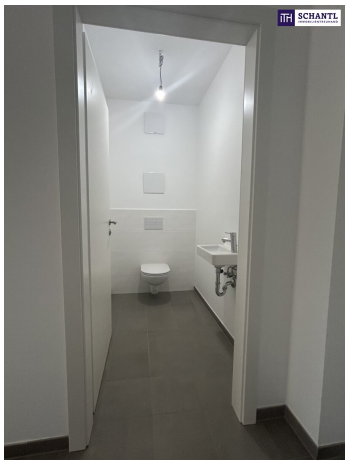
Infos zu Preis:

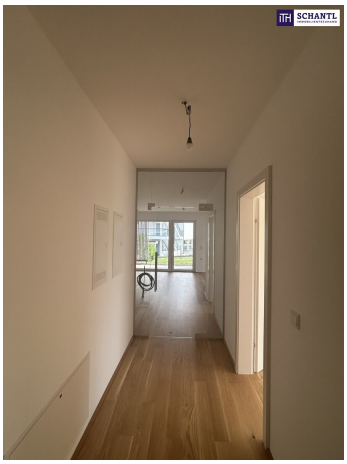
KP ist BRUTTO, ohne Carport!

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



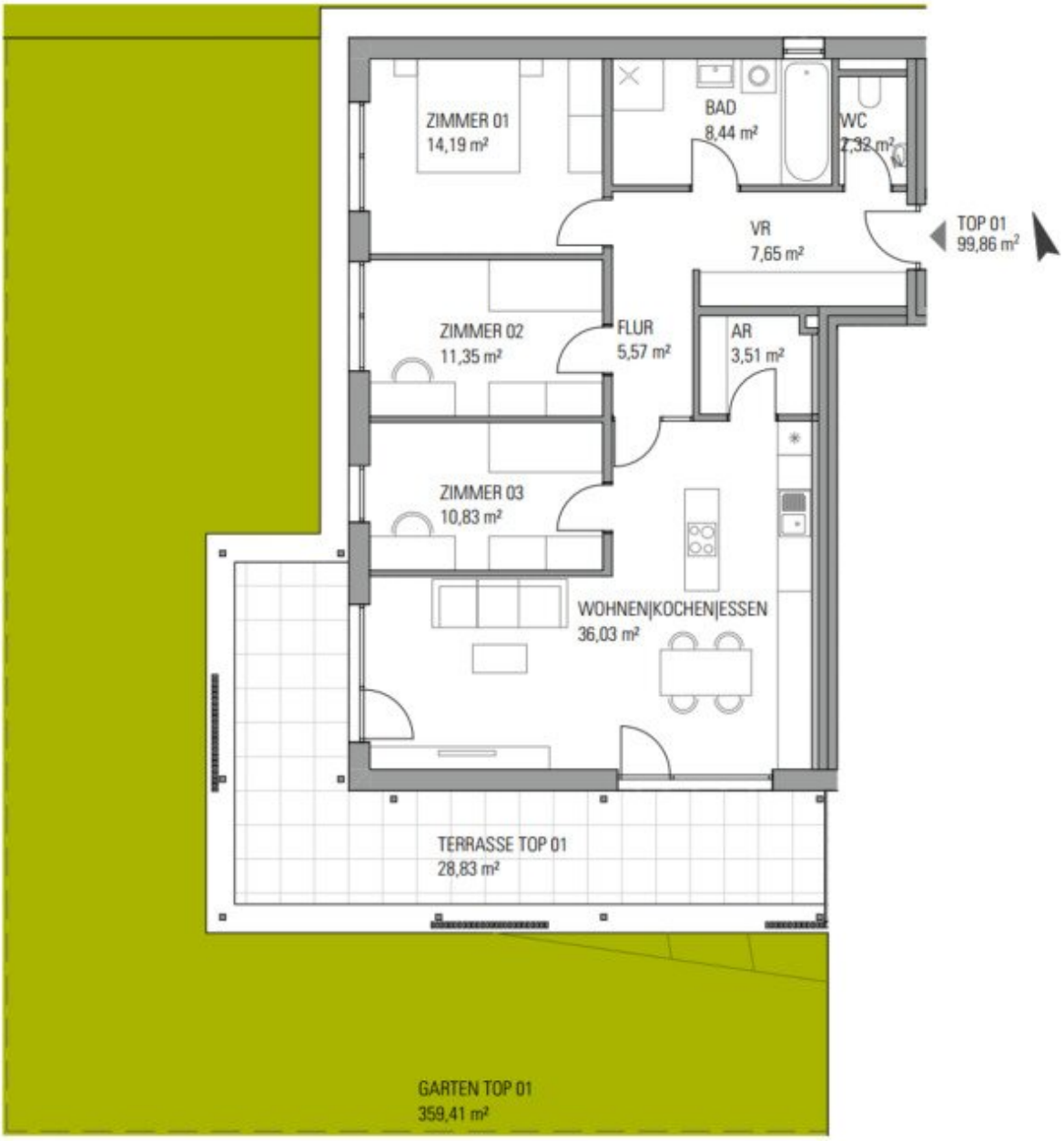


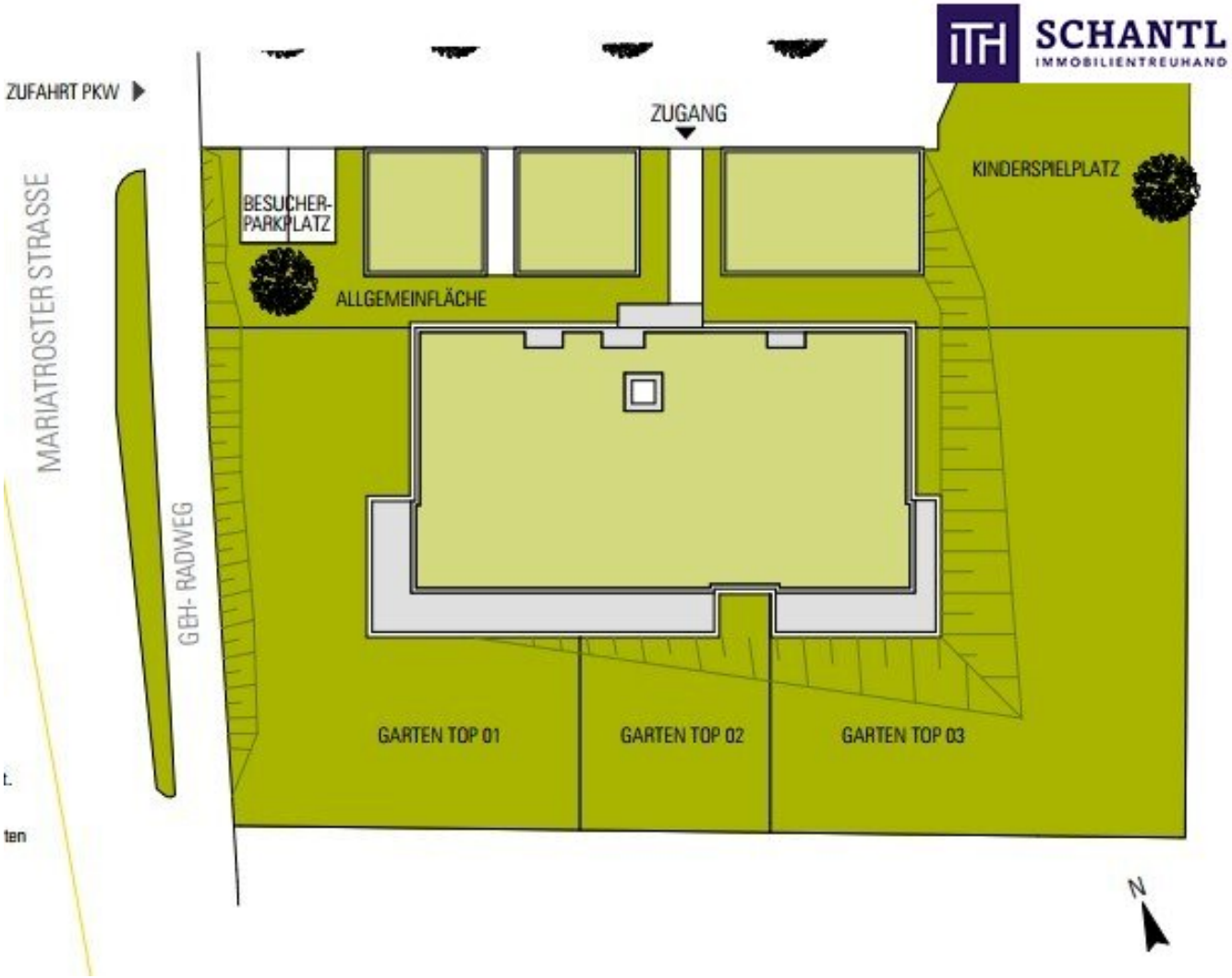
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
QUALITÄTSMAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ihre Träume - unser Fokus!
Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.
schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.
VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.
Immobilien inkl. Immobilienbewertung
Immobilienbeteiligungen
Vorsorgewohnung
Investmentfonds
Bauherrenmodelle
Unternehmensbeteiligungen
Edelmetalle
Technische Metalle
uvm.
VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.
Kreditversicherungen
Eigenheim & Haushalt
Betriebsunterbrechung
Kranken- / Gesundenvers.
Unfallversicherungen
Sachversicherungen inkl. KFZ
Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
Berufsunfähigkeitsvers.
uvm.
FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.
Förderungsberatung
Klassische Finanzierungen
Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
Immobilienleasing
Privatfinanzierungen
Umschuldungen
uvm.
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com
Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

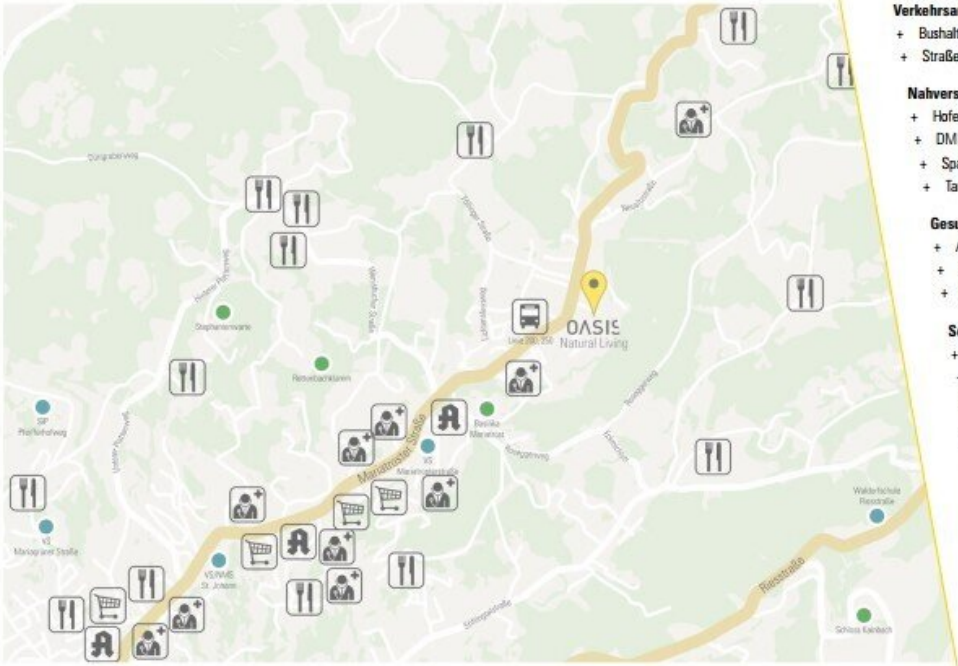
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
ZUFAHRT PKW
ZUGANG
KINDERSPIELPLATZ
BESUCHER-
PARKPLATZ
ALLGEMEINFLÄCHE
MARIATROSTER STRASSE
GEH- RADWEG
GARTEN TOP 01
GARTEN TOP 02
GARTEN TOP 03
N

Übersicht Erdgeschoss

Lageplan



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung
+ Bushaltestelle – 230 m
+ Straßenbahnhaltestelle – 1,7 km

Nahversorger
+ Hofer – 290 m
+ DM Drogerie Markt – 350 m
+ Spar – 2,3 km
+ Tankstelle – 2,9 km

Gesundheit
+ Apotheke – 1,8 km
+ Ärzte in unmittelbarer Nähe – 4,5 km
+ LKH Graz– 7,8 km

Schulen und Kinderbetreuung
+ Kindergarten WIKI – 1,7 km
+ Volksschule Graz-Mariatrost – 1,7 km
+ Mittelschule Graz – St. Johann – 3,4 km

Freizeit und Gastronomie
+ Restaurant Kirchenwirt– 1,8 km
+ Wienerwirt – 4,1 km
+ Fitnesstudio INJOY – 3,1 km
+ Tennis – 1,8 km
+ Rettenbachklamm – 4,9 km
+ Häuserl im Wald – 3,4 km
+ Leechwald – 5,1 km

Objektbeschreibung

Luxus-Gartenwohnung mit 4 Zimmern und großem 359m² Eigengarten in Fölling-Mariatrost

Das Neubauprojekt besteht aus sechs individuellen Wohnungen. Die 3- und 4-Zimmerwohnungen bieten Wohnflächen zwischen 69 und 100 m². Somit sind die Eigentums- oder Anlegerwohnungen für Singles, aber auch Paare oder Familien bestens geeignet. Jede Wohneinheit verfügt über einen überdachten KFZ-Abstellplatz mit direktem Zugang zur privaten Abstellbox. Durch den Einsatz von Holz als Baustoff aus. Damit setzen wir ein Zeichen für den Umweltschutz und erreichen für Sie ein ideales Wohnklima in den eigenen 4 Wänden. Unsere TechnikerInnen und FacharbeiterInnen setzen dieses Holzprojekt nach neuesten bauphysikalischen und ökologischen Standards um.

Fakten zur Top 1:

- Wohnfläche von 100 m²
- KP der Top 1 BRUTTO € 419.000,--
- KP BRUTTO CARPORT € 20.000,-- pro Einheit gibt es NUR einen KFZ-Stellplatz zu erwerben, es kann jedoch schräg gegenüber bei P&R um Euro 93,00/ Monat ein Parkplatz angemietet werden
- Eigengarten 359 m²
- Terrasse 29 m²
- Kellerersatz-Raum von 4,70 m² mit Stromanschluss vor dem Carport
- Wohnen / Kochen / Essen auf 36,03 m²
- 3 Schlafzimmer mit jeweils (14,19 m² / 11,35 m² und 10,83 m²)

- Badezimmer mit Fenster, 8,44 m², Badewanne, Dusche und Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

- WC 2,32 m²

- Abstellraum 3,51 m²

- Vorraum 7,65 m²

- Flur 5,57 m²

- es wird eine zentrale Heizanlage an das Nahwärmenetz oder Bioenergie angeschlossen!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.750m
Universität <4.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <4.250m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.750m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <6.750m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap