

#00050029640004

Exzellentes Wohnen auf rund 77m² inkl. Eigengarten und Carport in sonniger Grünruhelage

8323 St. Marein bei Graz



Kaufpreis: 299.500,00 €
Wohnfläche: 76,98 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Nicole Puchinger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
nicole.puchinger@rlbstmk.at
+43 664 627 39 91
+43 316 8036-2598





BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in St. Marein bei Graz!

Diese einladende und geräumige 4-Zimmer Wohnung bietet nicht nur ein angenehmes Wohlgefühl, sondern auch eine helle Atmosphäre und eine ausgezeichnete Ausstattung auf insgesamt rund 77m².

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der rund 220m² große Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur zu genießen und im Freien zu entspannen. Er und die vorgelagerte rund 16m² große Terrasse eignen sich perfekt für gesellige Grillabende, entspannte Sonnenbäder oder einfach nur zum Entspannen nach einem langen Tag.

St. Marein bei Graz bietet zudem beste Bedingungen und eine perfekte Infrastruktur. Die sympathische und familiäre Gemeinde verfügt sowohl über einige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote als auch über Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie Ärzte, Apotheke, etc.

Graz selbst ist mit dem Auto/Bus in kurzer Zeit erreichbar.

Als besonderes Highlight ist bei dieser Wohnung der Preis für 1 Carport bereits inkludiert - ein Weiterer kann zum vergünstigten Preis erworben werden.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin um sich Ihren Wohntraum zu verwirklichen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 77 m ²
Terrassenfläche	ca. 16 m ²
Gartenfläche	ca. 220 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1

MERKMALE

Zustand	Erstbezug	Räume und Flächen	Abstellraum
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	299.500,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	299.500,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

1 CARPORT ist bei dieser Immobilie INKLUDIERT!!!



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

- < 500m: Diplom Tierarzt Peters Sylvia
- < 500m: Dr. Carmen Knauss
- < 500m: Fux-Apotheke
- < 1km: Diplom Tierarzt Doktor Kotremba Johannes

Bildung

- < 500m: Kindergarten
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Volksschule
- < 500m: Mittelschule Sankt Marein bei Graz

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank
- < 500m: BAWAG P.S.K.
- < 1km: Diskont

Gaststätten

- < 500m: Mesgol Leonhard
- < 500m: Gsöls Christine

Tourismus

- < 500m: Röm. Kath. Pfarramt Sankt Marein Am Pickelbach

Verkehrsanbindung

- < 500m: P R Sankt Marein

Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Sankt Marein bei Graz Markt

Einkauf

- < 500m: Fux-Apotheke EU



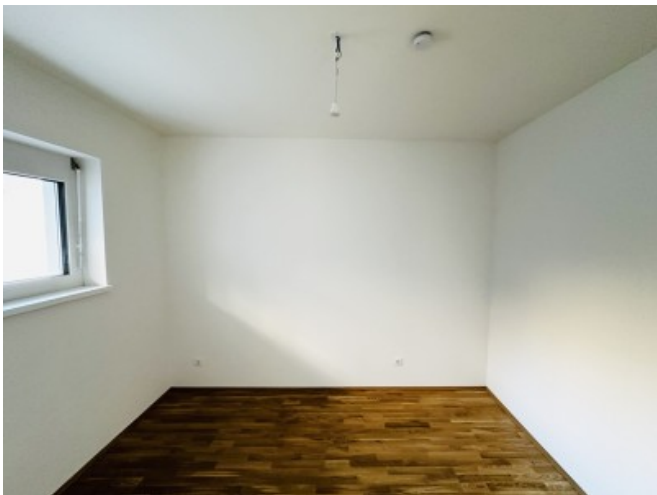
Kultur & Freizeit

< 1km: Lilienbad





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnanlage St. Marein_Einzelpläne H1-T8-UG_26.03.2023](#)

