



#00050029640004

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

8323 St. Marein bei Graz



Purchase price: 299.500,00 €
Living Area: 76,98 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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

Diese einladende und geräumige 4-Zimmer Wohnung bietet nicht nur ein angenehmes Wohlfühlgefühl, 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport (optional)

AREAS

Living Area	ca. 77 sqm
Terrace Area	ca. 16 sqm
Garden Area	ca. 220 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1

FEATURES

Condition	First Use	Additional rooms and areas	Storeroom
Furnished	Unfurnished	Cellar	No cellar
Sanitation	Bathroom Window		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	299.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	299.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

1 CARPORT ist bei dieser Immobilie INKLUDIERT!!!



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

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

Education

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

Other

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

Gastronomy

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

Tourism

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

Transport

- < 500m: P R Sankt Marein

Public Institution

- < 500m: Sankt Marein bei Graz Markt

Shopping

- < 500m: Fux-Apotheke EU



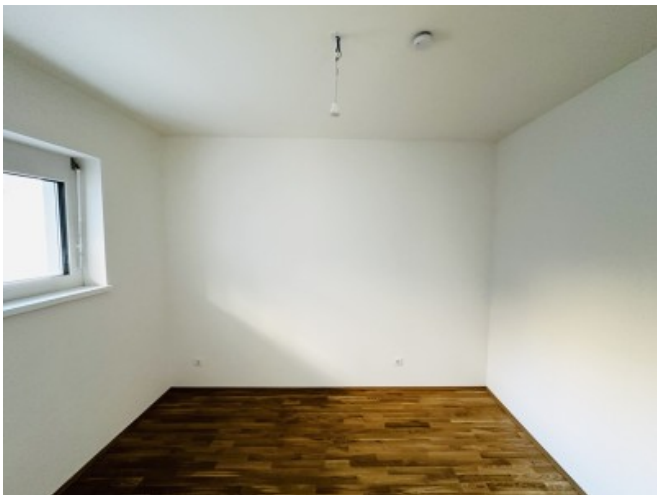
Recreation

< 1km: Lilienbad





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

