



PROVISIONSFREIE  
ESTBEZUGSWOHNUNG IN  
MARIATROST - ZUR  
VORSORGE ODER  
EIGENNUTZUNG

B & B Immo Invest GmbH  
Tel.: +43 (0) 699 10 96 20 20  
office@bb-immoinvest.at  
Johann-Weitzer-Weg 21  
8041 Graz  
www.bb-immoinvest.at

**BB** | IMMO  
INVEST



### INFORMATIONEN:

Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
Parkplatz	2
Adresse	Mariatrost
Bundesland	Steiermark
Ort	Graz

### ECKDATEN

Wohnfläche	46
Terrasse	8
Kellerabteil	4

### UMGEBUNG:

Apotheke	5 Minuten zu Fuss
Kindergarten	5 Minuten mit dem Auto
Schule	5 Minuten mit dem Auto
nächste Haltestelle	1 Minuten zu Fuss
Krankenhaus	8 Minuten mit dem Auto
Stadtmitte	8 Minuten mit dem Auto
Supermarkt	3 Minuten zu Fuss



## BESCHREIBUNG:

### Provisionsfreie Erstbezugswohnung in Mariatrost - zur Vorsorge oder Eigennutzung

B & B Immo Invest GmbH bietet Ihnen eine Erstbezugswohnung in Graz-Mariatrost zur Eigennutzung oder als Vorsorgewohnung an.

Diese Wohnung besticht durch den perfekten Grundriß und die hochwertige Ausstattung.

Da es sich um ein frei finanziertes Projekt handelt, können diese Wohnungen von Eigennutzern aber auch als Vorsorgewohnungen (Steuervorteil) erworben werden.

Die Wohnung besteht aus:

Vorraum, einem Bad mit WC, einem Wohn-Esszimmer mit Küche, einem Abstellraum und zwei Schlafzimmern. Eine großzügige Terrasse und ein Kellerabteil machen diese Wohnung perfekt.

Wohnfläche: 46m<sup>2</sup>

Terrasse: 8m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 4m<sup>2</sup>

Kaufpreis Anleger netto: € 139.670,--

Optional kann gemeinsam mit der Wohnung ein Kfz-Stellplatz erworben werden.

Kaufpreis Stellplatz: netto € 7.210,--

Die Wohnungen werden bezugsfertig und in bester Qualität ausgestattet übergeben. Sie verfügen über freundlich gestaltete Bäder sowie hochwertige Holzparkettböden. Sämtliche Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Lage:

Die Wohnung entsteht in einer ausgezeichneten Wohnlage im Herzen von Mariatrost in Graz. Die perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebundene Lage und die Nähe zum Zentrum machen den Standort für die Eigennutzung aber auch Vermietung ganz besonders interessant. So sind sowohl das Grazer Stadtzentrum als auch die wichtigsten Einrichtungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Die Straßenbahn-Station der Linie 1 liegen in unmittelbarer Umgebung. Somit ist die Grazer Innenstadt direkt und in nur wenigen Minuten erreichbar. Des Weiteren steht die Anbindung an das Grazer Radwegenetz sowie zum Naherholungsgebiet Hilmteich zur Verfügung. Supermärkte, Ärzte und Apotheken, Schulen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Umgebung des Objektes.



