

st

OASIS

LEECH LIVING - MARIATROST

STROBL
BAU | HOLZBAU

OASIS

LEECH LIVING - MARIATROST

7 WOHN EINHEITEN

MARIATROSTER STRASSE 146 A
8044 GRAZ

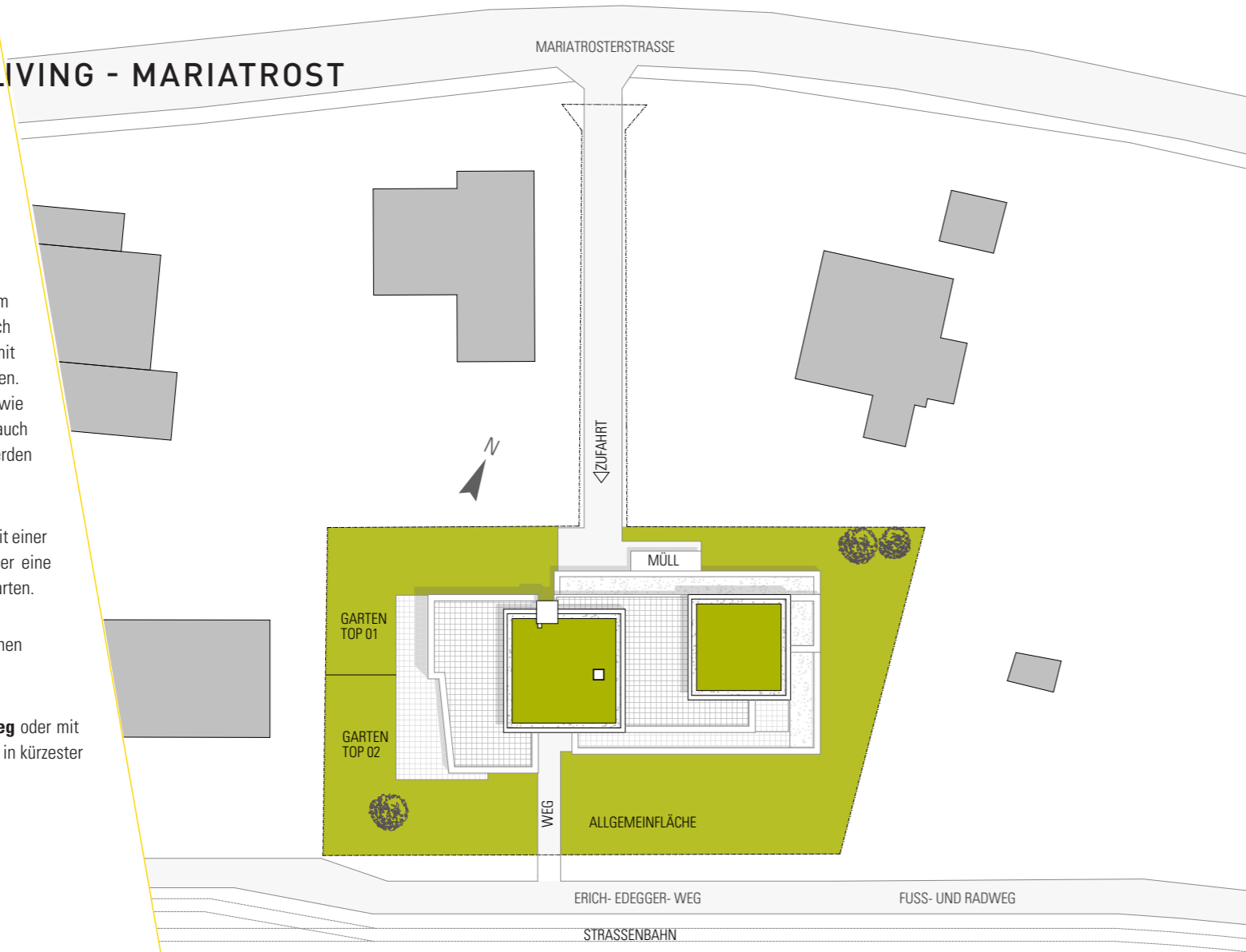
Der **Grazer Bezirk Mariatrost** ist seit langem einer der **begehrtesten Wohngebiete**, da sich die Vorteile eines ländlichen Lebensraums mit denen eines städtischen Lebens positiv ergänzen. Sowohl **Wander- und Erholungsgebiete**, wie der Leechwald oder die Rettenbachklamm, als auch **optimale Infrastruktur**, die zu Fuß erreicht werden kann, machen diesen optimalen Mix aus.

Die hochwertigen **2-5 Zimmerwohnungen** mit einer Wohnfläche **von 47 bis 115 m²**, verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder über einen Eigengarten.

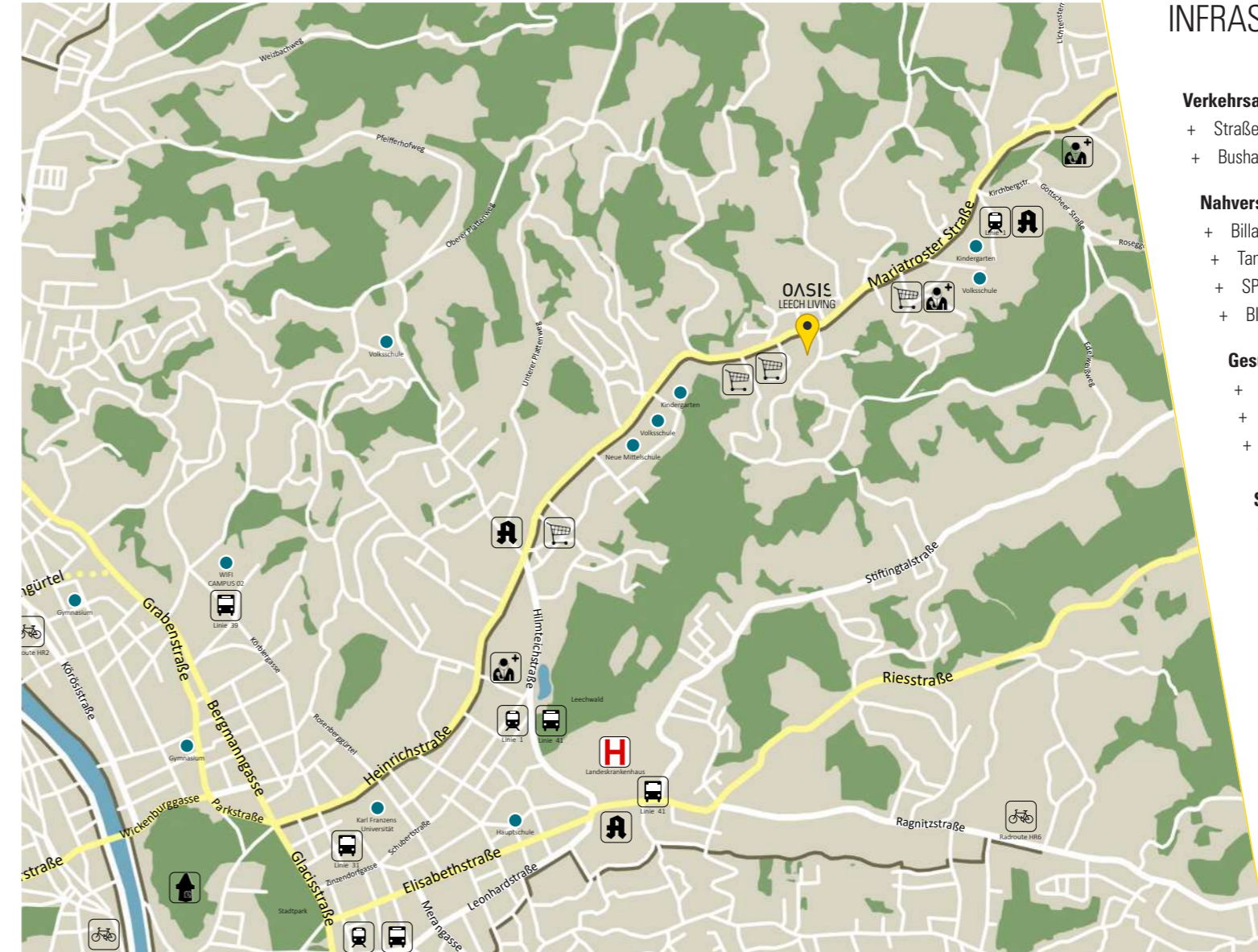
Überdachte **Parkplätze** und **Kellerräume** stehen den BewohnerInnen ebenfalls zur Verfügung.

Über den **vorbeiführenden Fuß- und Radweg** oder mit der **naheliegenden Strassenbahn** kann man in kürzester Zeit die Grazer Innenstadt erreichen.

Übergabetermin 2024



Lageplan



INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

- + Straßenbahnhaltestelle – 120 m
- + Bushaltestelle – 120 m

Nahversorger

- + Billa – 180 m
- + Tankstelle – 200 m
- + SPAR – 350 m
- + BIPA – 350 m

Gesundheit

- + Apotheke – 160 m
- + Ärzte in unmittelbarer Nähe – 1 km
- + LKH Graz – 4 km

Schulen, Kinderbetreuung

- + Kindergarten WIKI – 1 km
- + Volksschule Graz-Mariatrost – 1 km
- + NMS Graz-St.Johann – 1 km

Freizeit und Gastronomie

- + Leechwald – 500 m
- + Rettenbachklamm – 750 m
- + Fitnessstudio – 500 m
- + Häuserl im Wald – 1 km
- + Basilika Mariatrost – 1,7 km
- + Hilmteich – 2,5 km
- + Grazer Innenstadt – 6 km

OASIS Leech Living



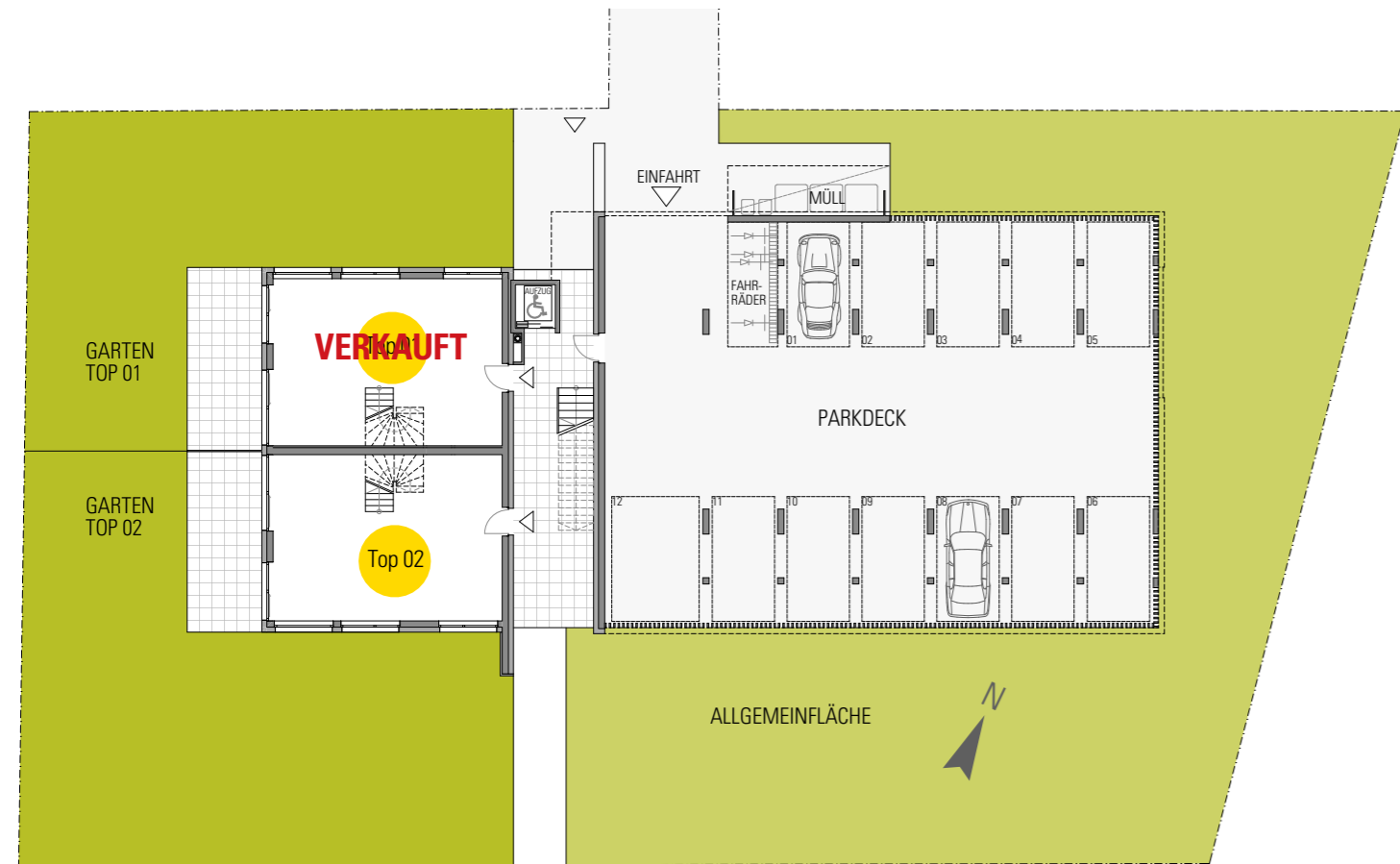
| TOP | Lage | Wohnfläche | Zimmer | Terrasse | Garten | Keller |
|-----|-----------|--------------------|--------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 02 | EG + 1.OG | 105 m ² | 5 | 23 m ² | 223 m ² | 27 m ² |
| 05 | 2.OG | 108 m ² | 4 | 22 m ² | - | 6 m ² |

OASIS Leech Living

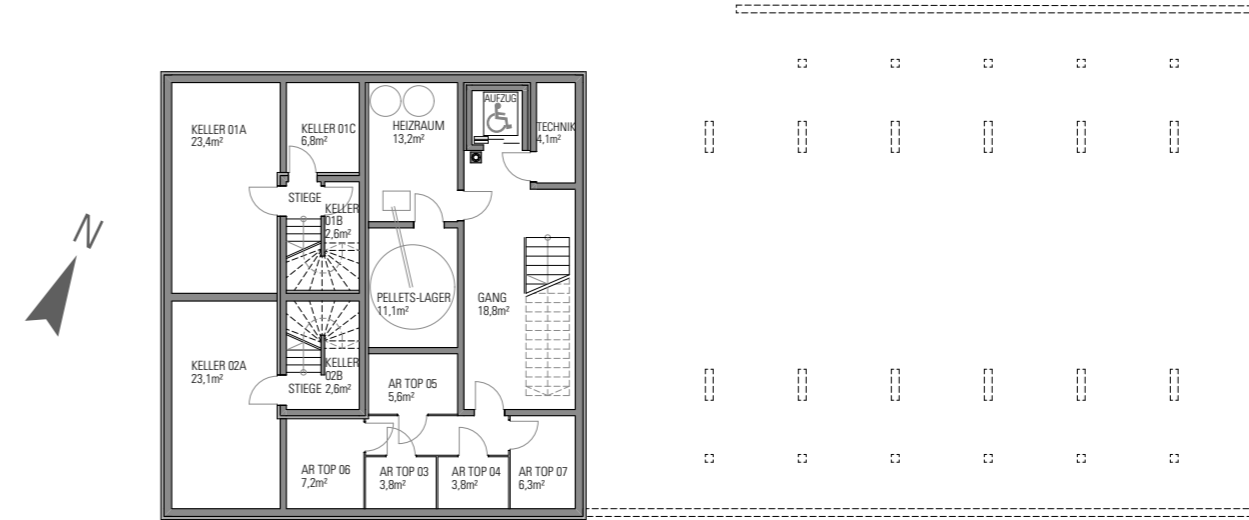


| TOP | Lage | Wohnfläche | Zimmer | Terrasse | Dachterrasse | Keller |
|-----|-------------|--------------------|--------|-------------------|----------------------|------------------|
| 03 | 1.OG | 47 m ² | 2 | 31 m ² | - | 4 m ² |
| 04 | 1.OG | 85 m ² | 3 | 44 m ² | - | 4 m ² |
| 06 | 2.OG + 3.OG | 108 m ² | 4 | 20 m ² | 116,9 m ² | 7 m ² |

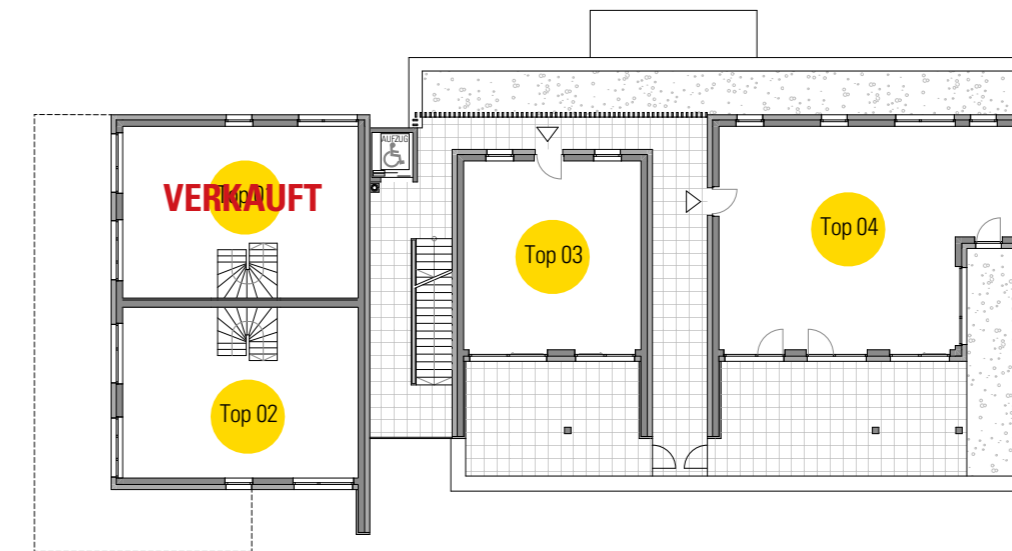
Erdgeschoß



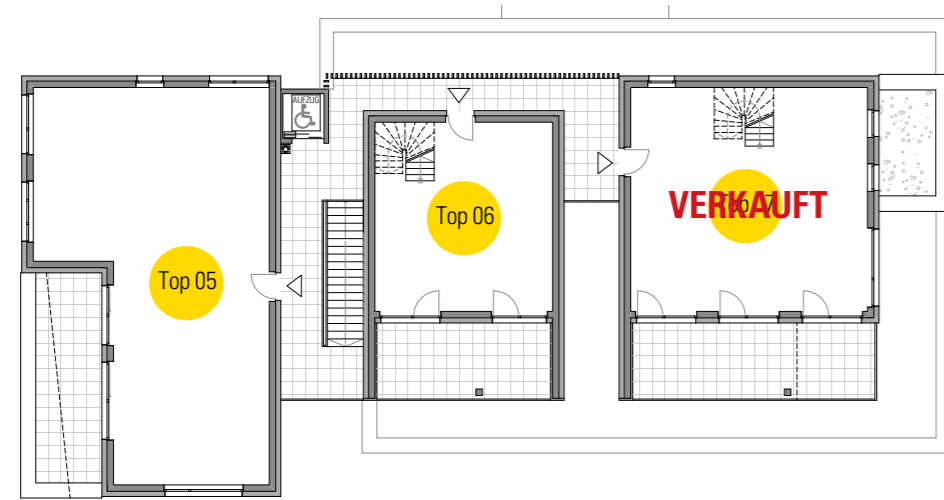
Keller



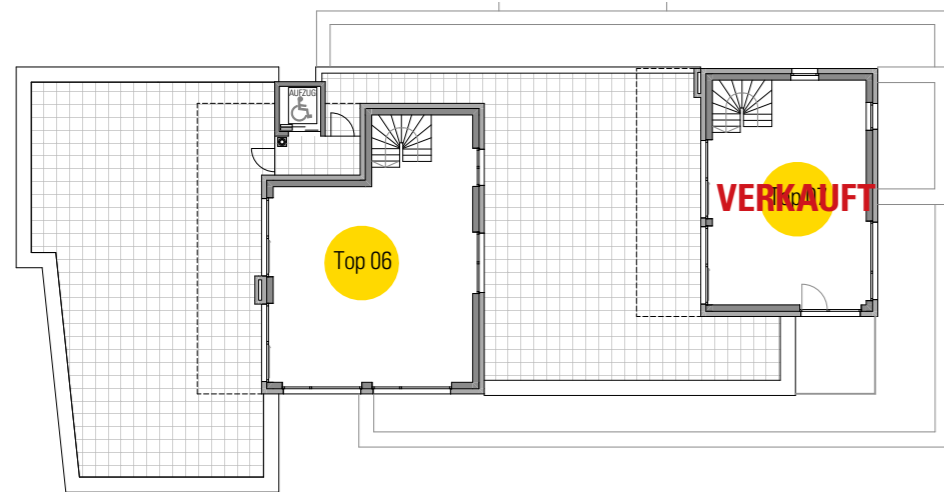
1. Obergeschoß



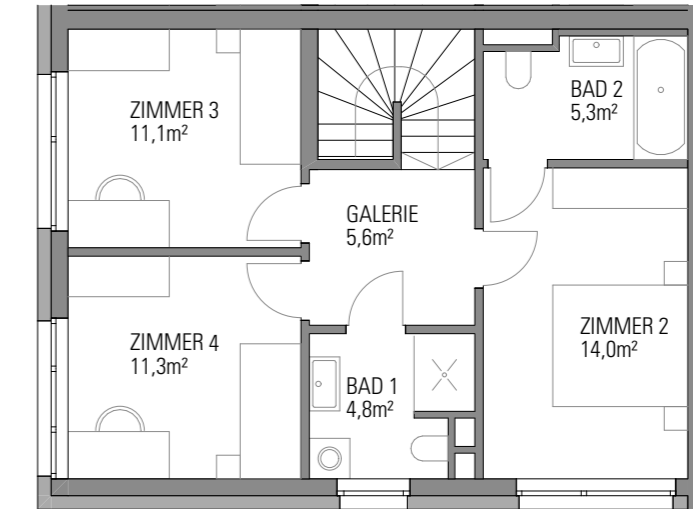
2. Obergeschoß



3. Obergeschoß



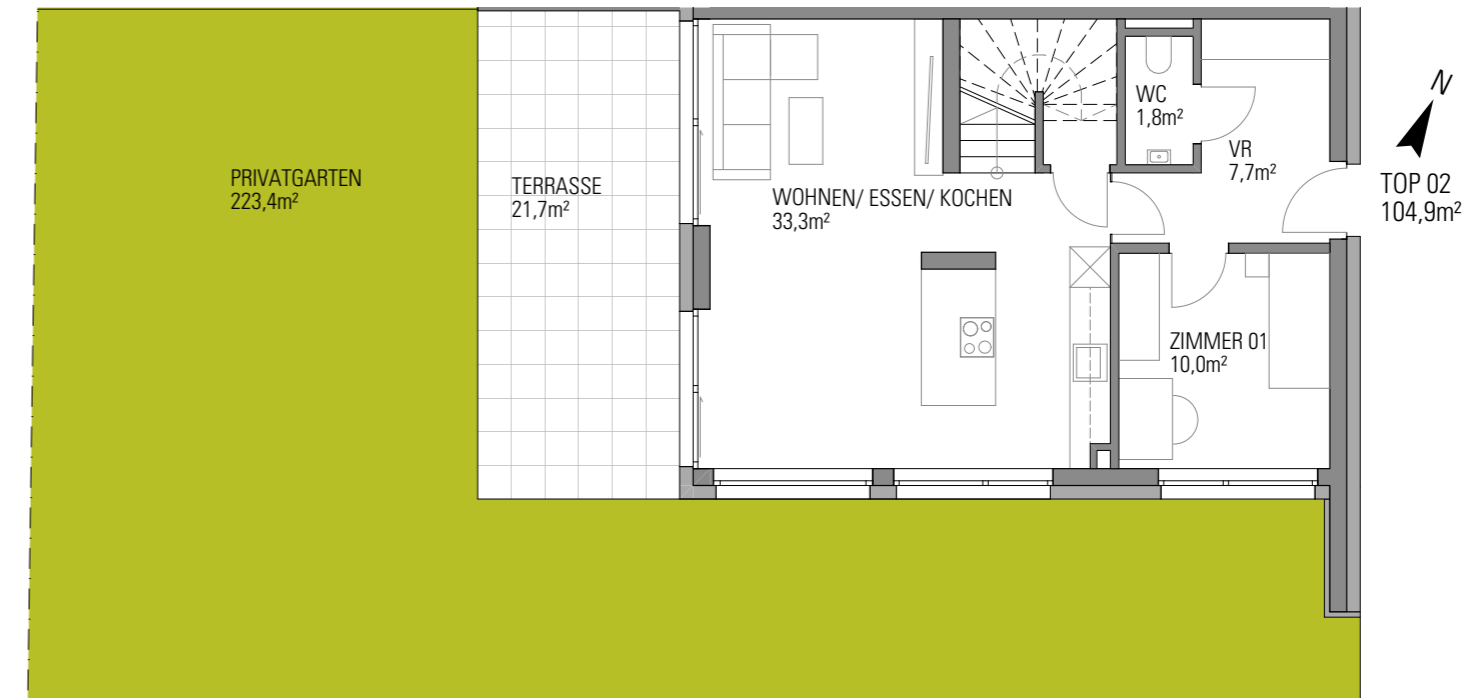
TOP 02



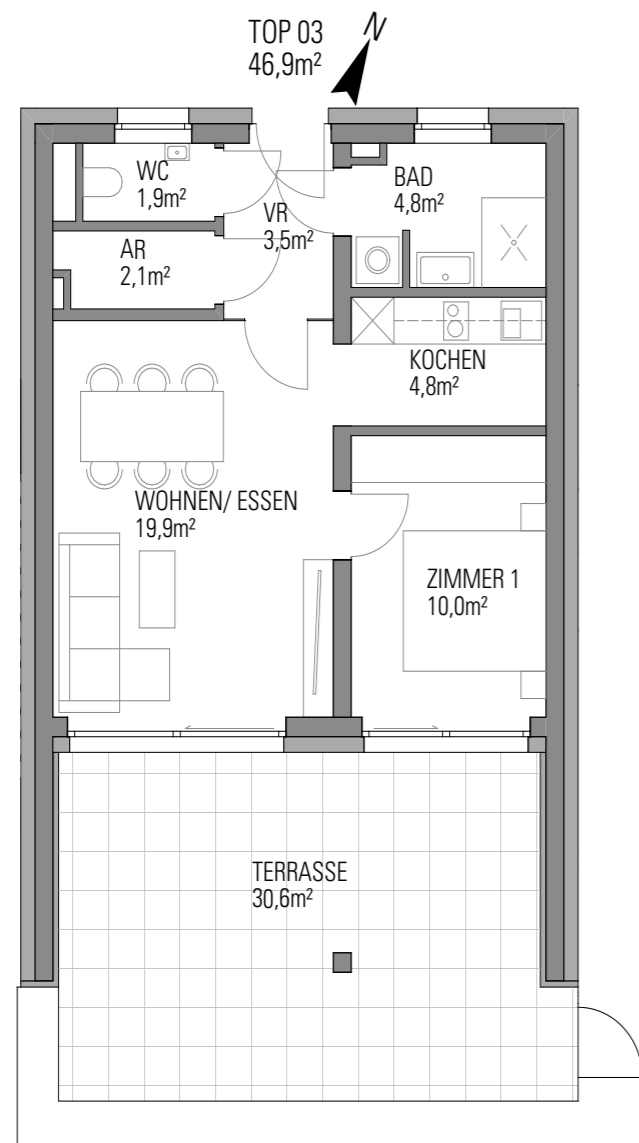
EG + 1.OG

| | |
|------------|----------------------|
| Zimmer | 5 |
| Wohnfläche | 104,9 m ² |
| Terrasse | 21,7 m ² |
| Garten | 223,4 m ² |
| Keller | 27 m ² |

1.OG
EG



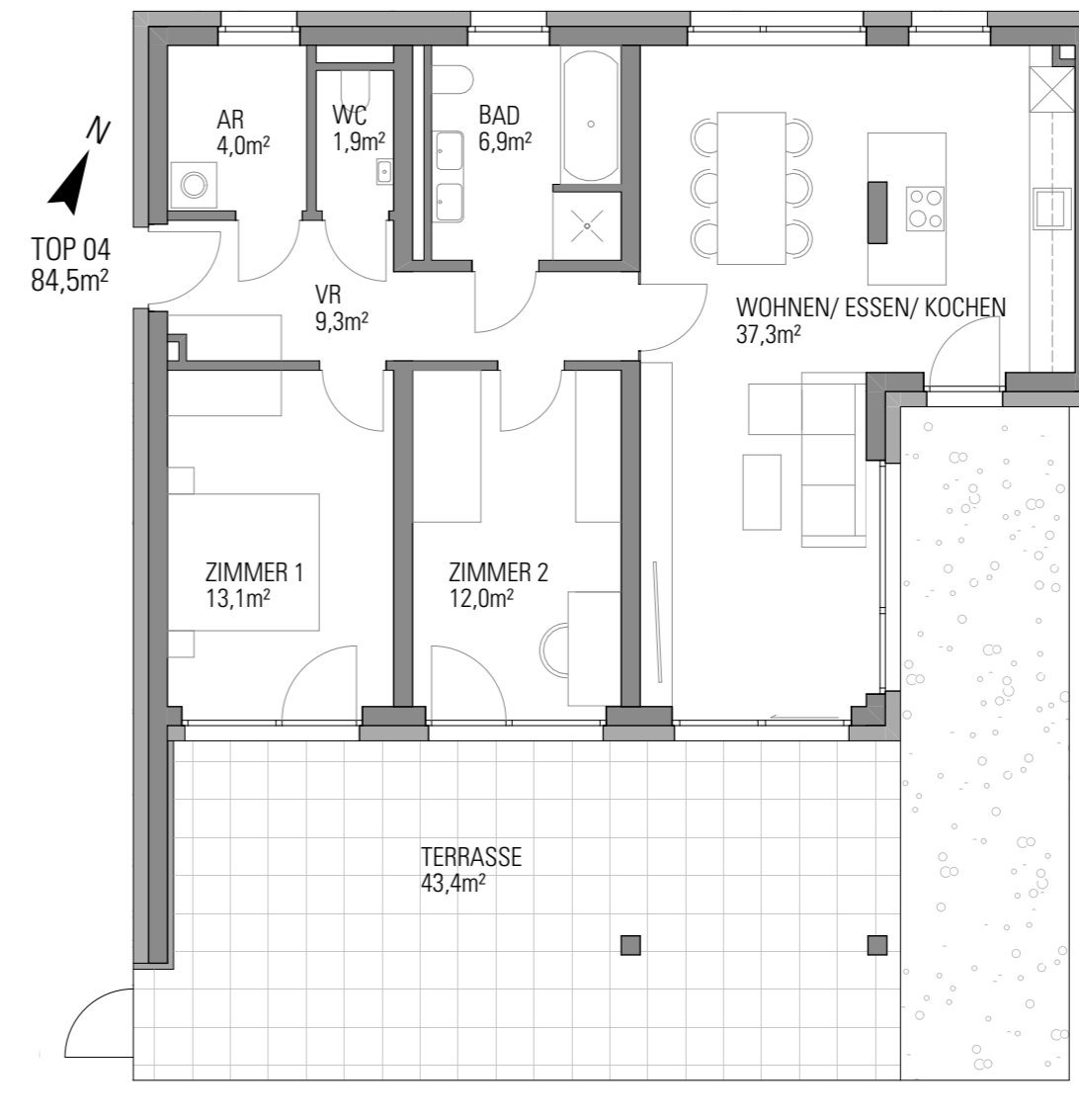
TOP 02
104,9m²



TOP 03

1.0G

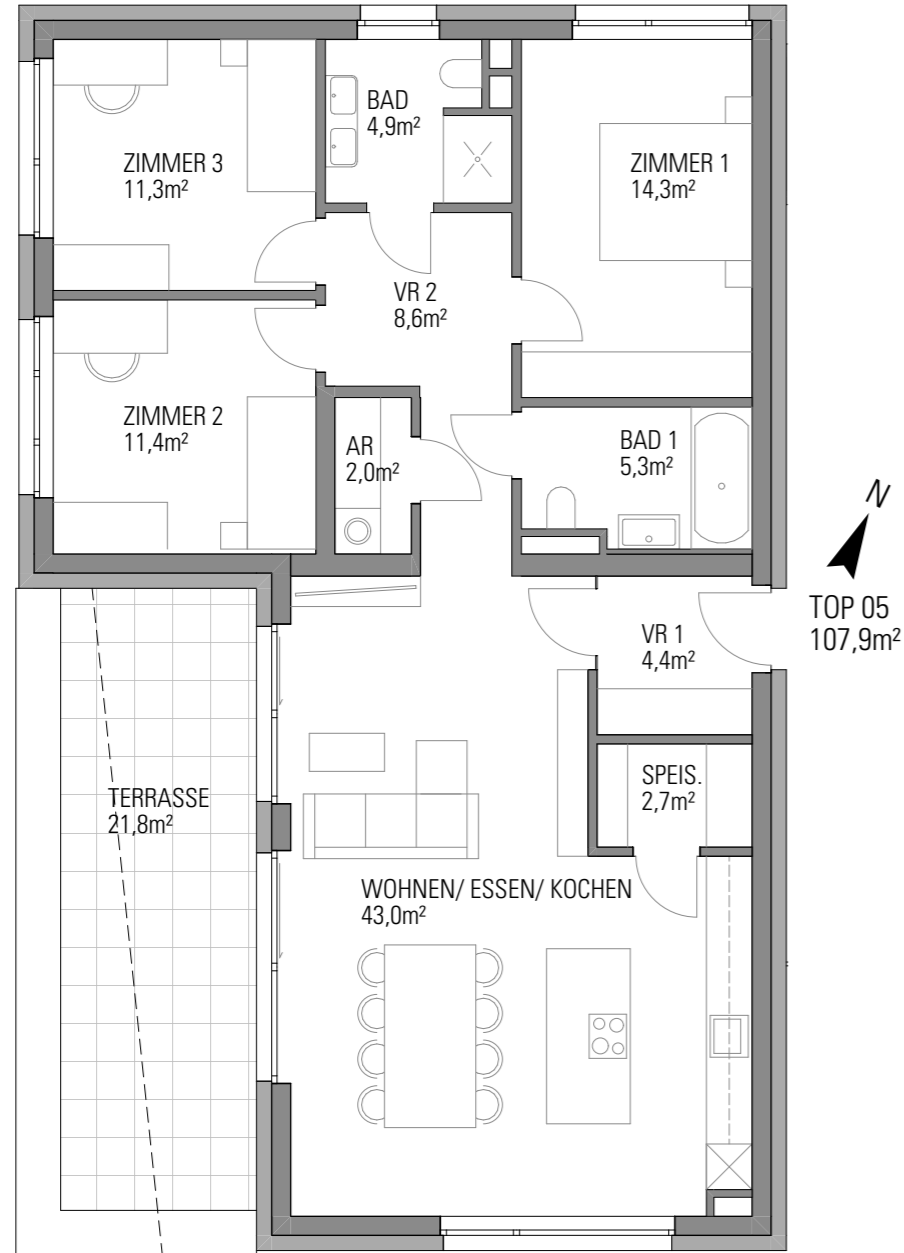
| | |
|------------|---------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche | 46,9 m ² |
| Terrasse | 30,6 m ² |
| Keller | 4 m ² |



TOP 04

1.0G

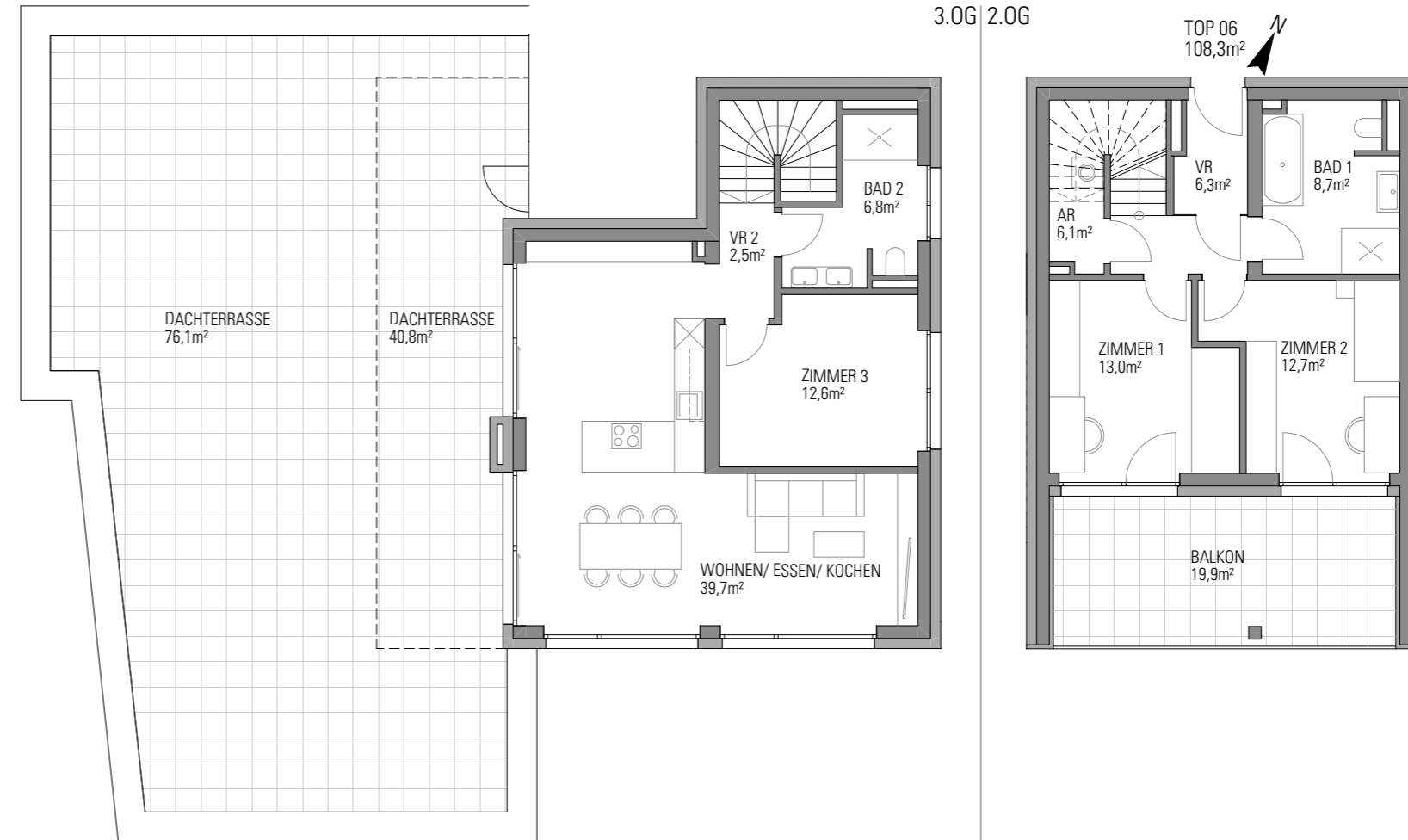
| | |
|------------|---------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche | 84,5 m ² |
| Terrasse | 43,4 m ² |
| Keller | 4 m ² |



TOP 05

2.0G

| | |
|------------|----------------------|
| Zimmer | 4 |
| Wohnfläche | 107,9 m ² |
| Terrasse | 21,8 m ² |
| Keller | 6 m ² |



TOP 06

2.0G + 3.0G

| | |
|--------------|----------------------|
| Zimmer | 4 |
| Wohnfläche | 108,3 m ² |
| Balkon | 19,9 m ² |
| Dachterrasse | 116,9 m ² |
| Keller | 7 m ² |



st

Ihr direkter Kontakt zu unserem Beratungsteam

T. 0664/803 63 124

oasis@strobl.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Sämtliche Visualisierungen sind
als Symbolbilder zu verstehen und
können abweichen.

Weitere Details finden Sie hier:



Strobl Bau – Holzbau GmbH
Bundesstraße 85, 8160 Weiz
T. 03172/27 55
www.strobl.at

STROBL
BAU | HOLZBAU