

st

OASIS

LEECH LIVING - MARIATROST



STROBL
BAU | HOLZBAU

OASIS

LEECH LIVING - MARIATROST

7 WOHNHEINHEITEN

MARIATROSTER STRASSE 146 A
8044 GRAZ

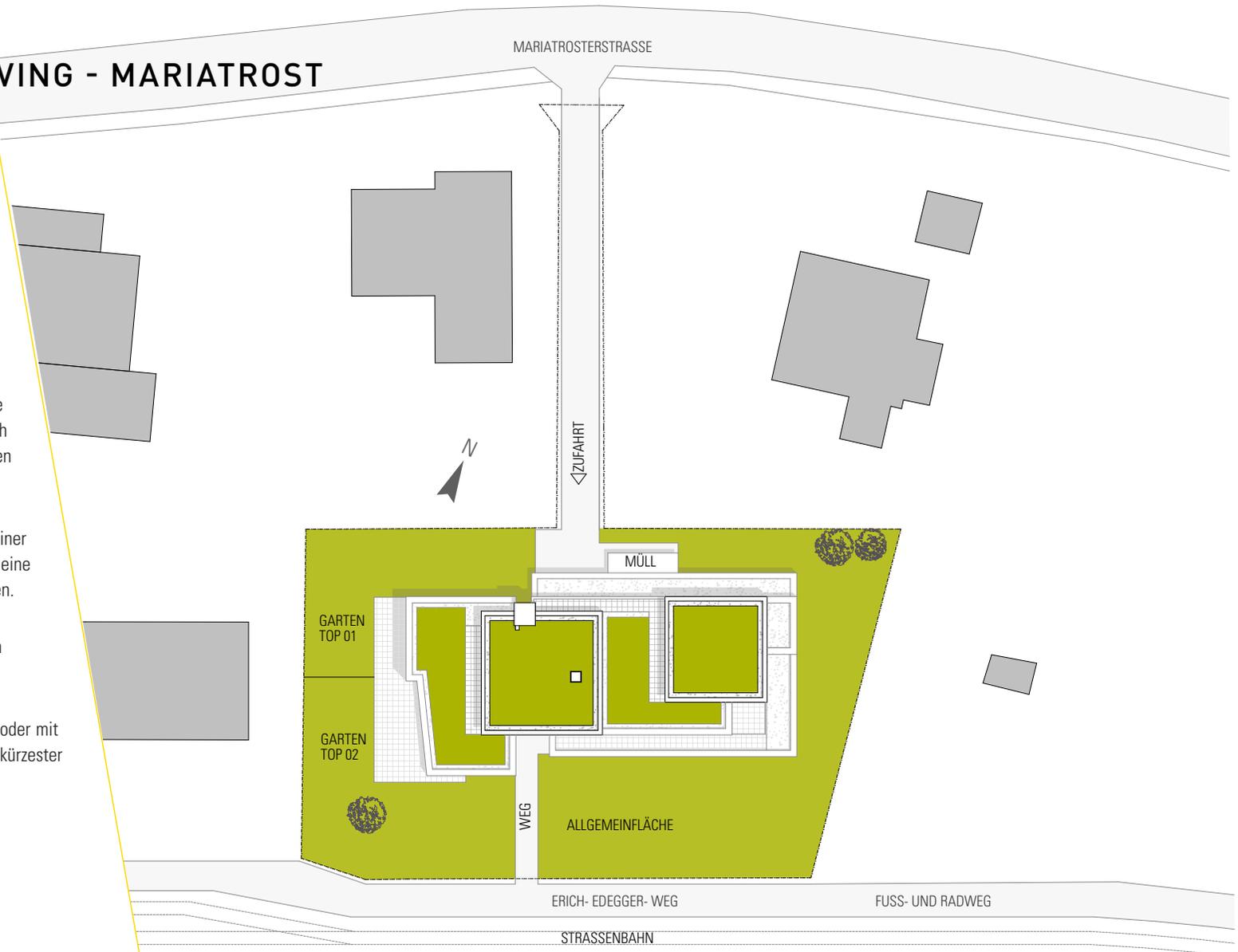
Der **Grazer Bezirk Mariatrost** ist seit langem einer der **begehrtesten Wohngebiete**, da sich die Vorteile eines ländlichen Lebensraums mit denen eines städtischen Lebens positiv ergänzen. Sowohl **Wander- und Erholungsgebiete**, wie der Leechwald oder die Rettenbachklamm, als auch **optimale Infrastruktur**,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

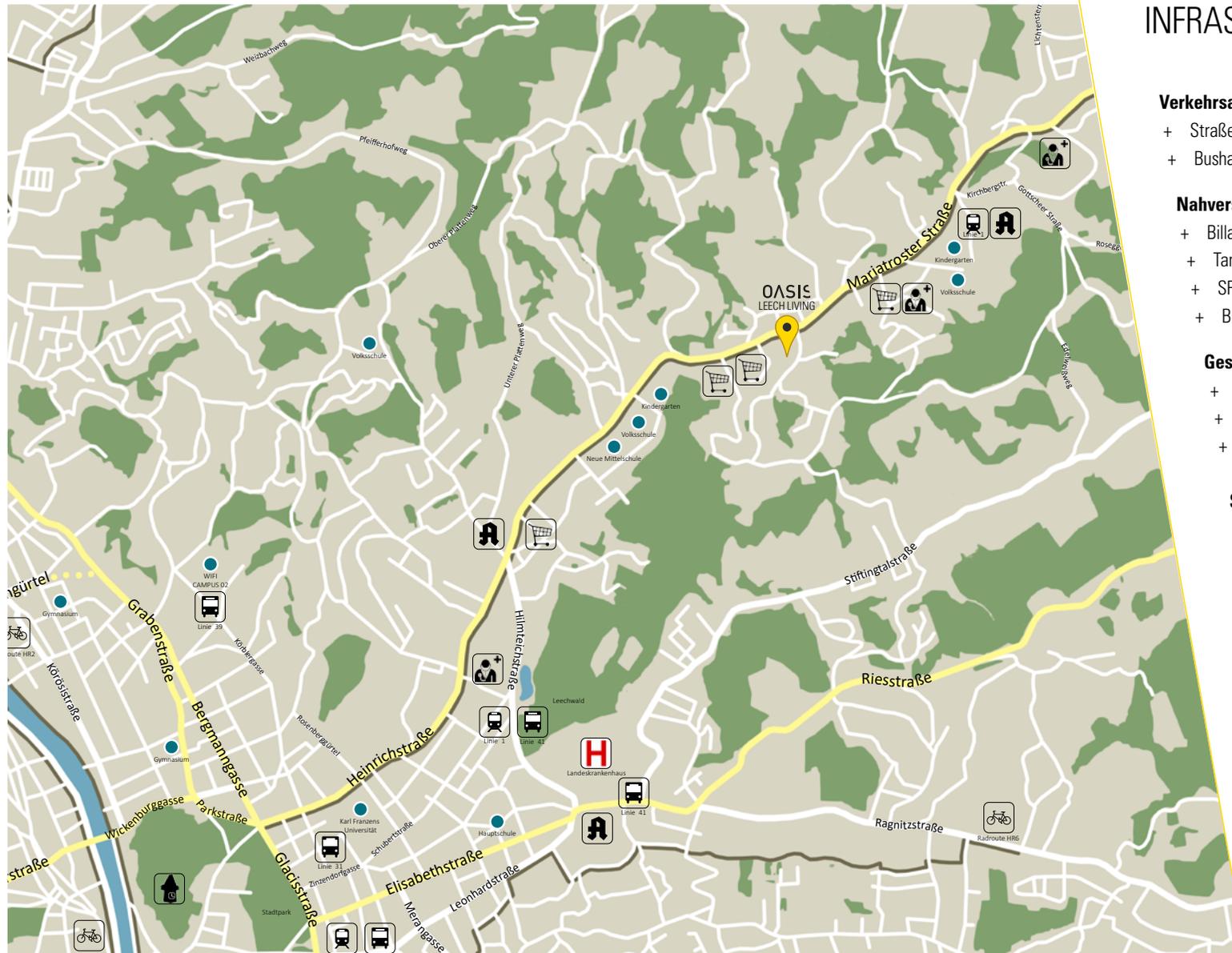
Überdachte **Parkplätze** und **Kellerräume** stehen den BewohnerInnen ebenfalls zur Verfügung.

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



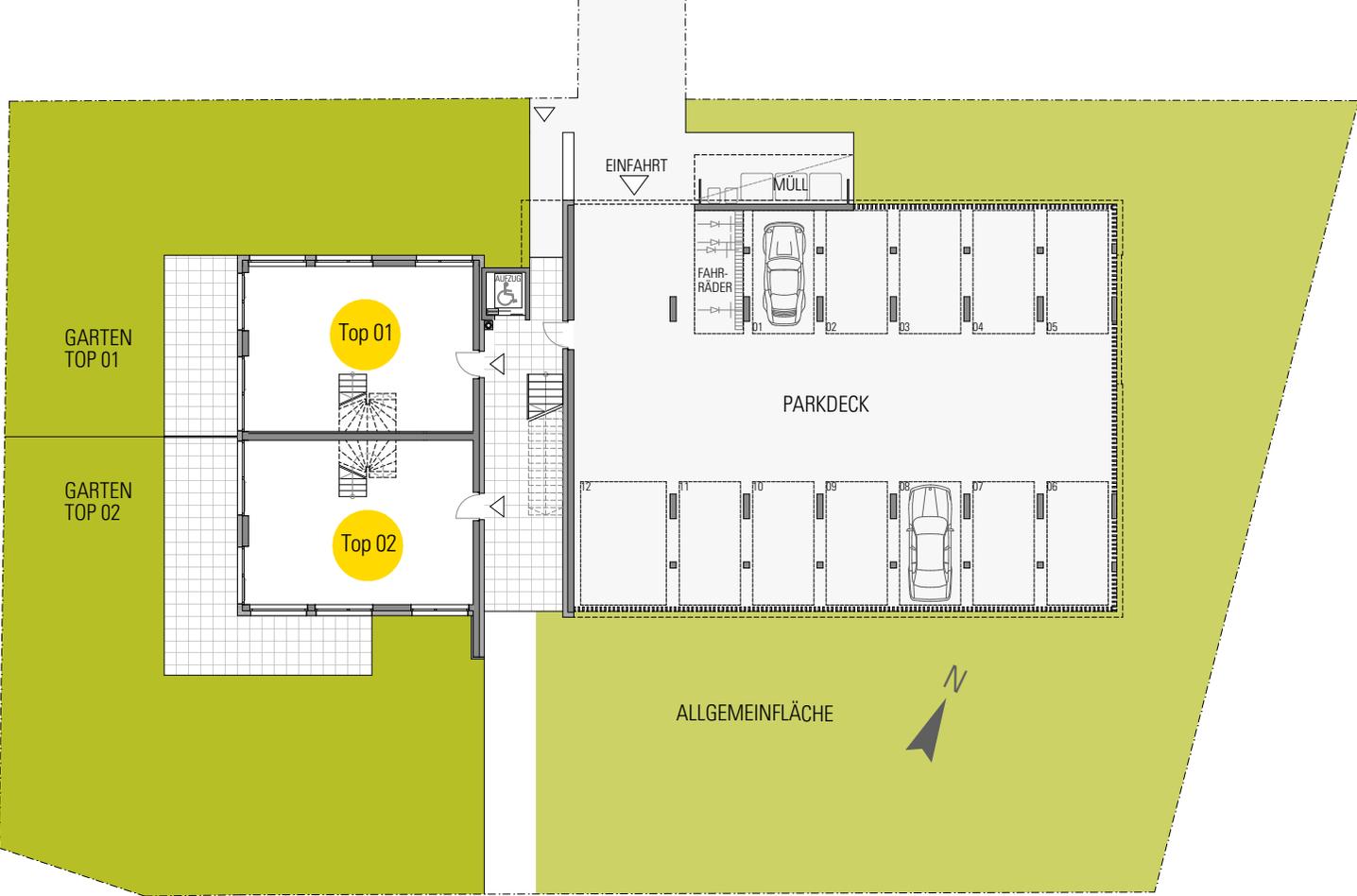
TOP	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Garten	Keller
01	EG + 1.OG	106 m ²	5	22 m ²	186 m ²	33 m ²
02	EG + 1.OG	105 m ²	5	42 m ²	245 m ²	26 m ²
05	2.OG	108 m ²	4	22 m ²	-	6 m ²

OASIS Leech Living

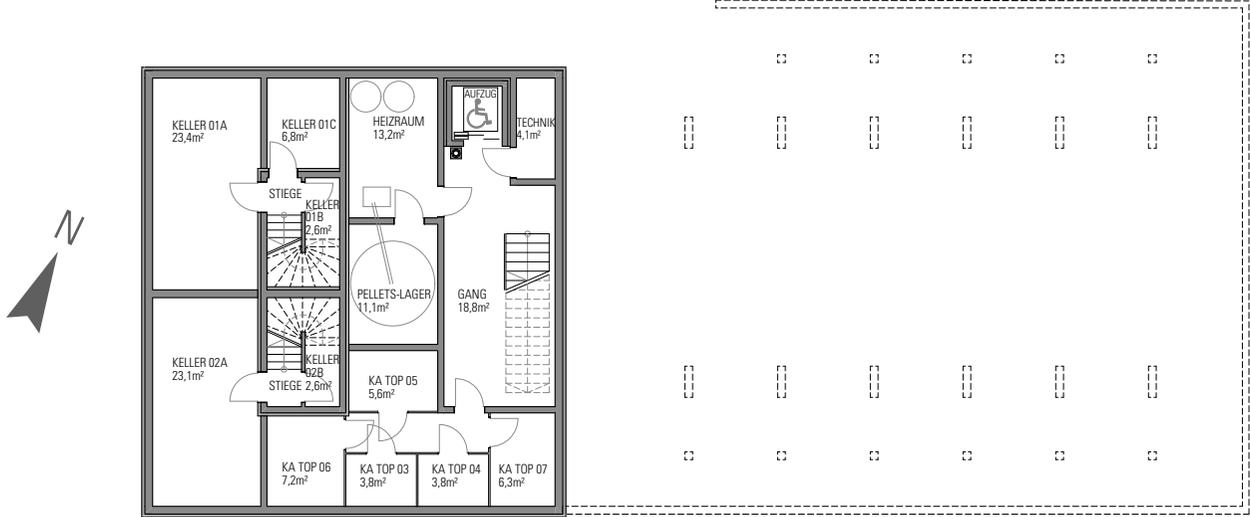


TOP	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Dachgarten	Keller
03	1.OG	47 m ²	2	31 m ²	-	4 m ²
04	1.OG	85 m ²	3	44 m ²	-	4 m ²
06	2.OG + 3.OG	108 m ²	4	41 m ²	76 m ²	7 m ²
07	2.OG + 3.OG	118 m ²	4	47 m ²	94 m ²	6 m ²

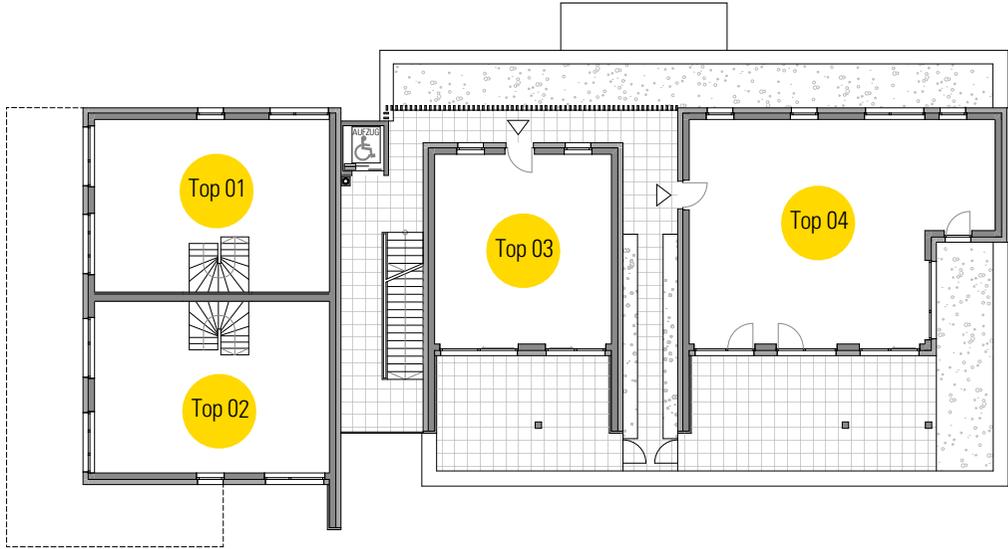
Erdgeschoß



Keller



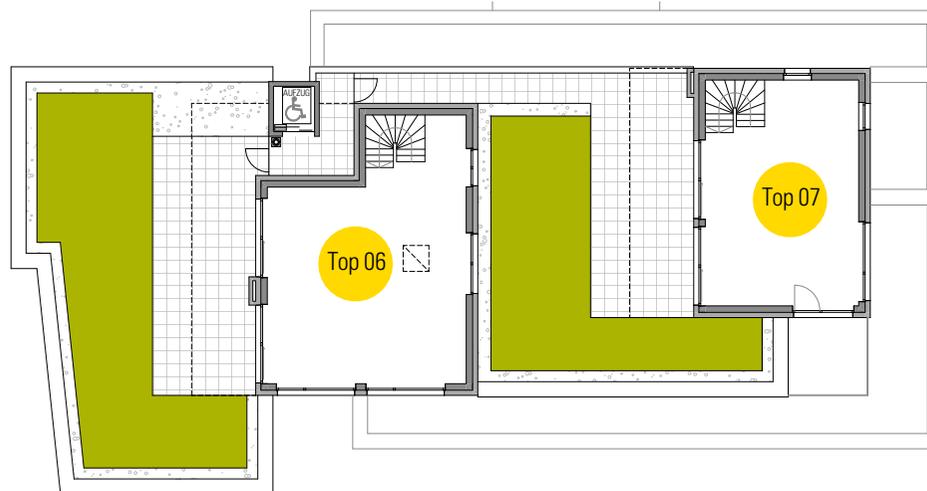
1. Obergeschoß



2. Obergeschoß



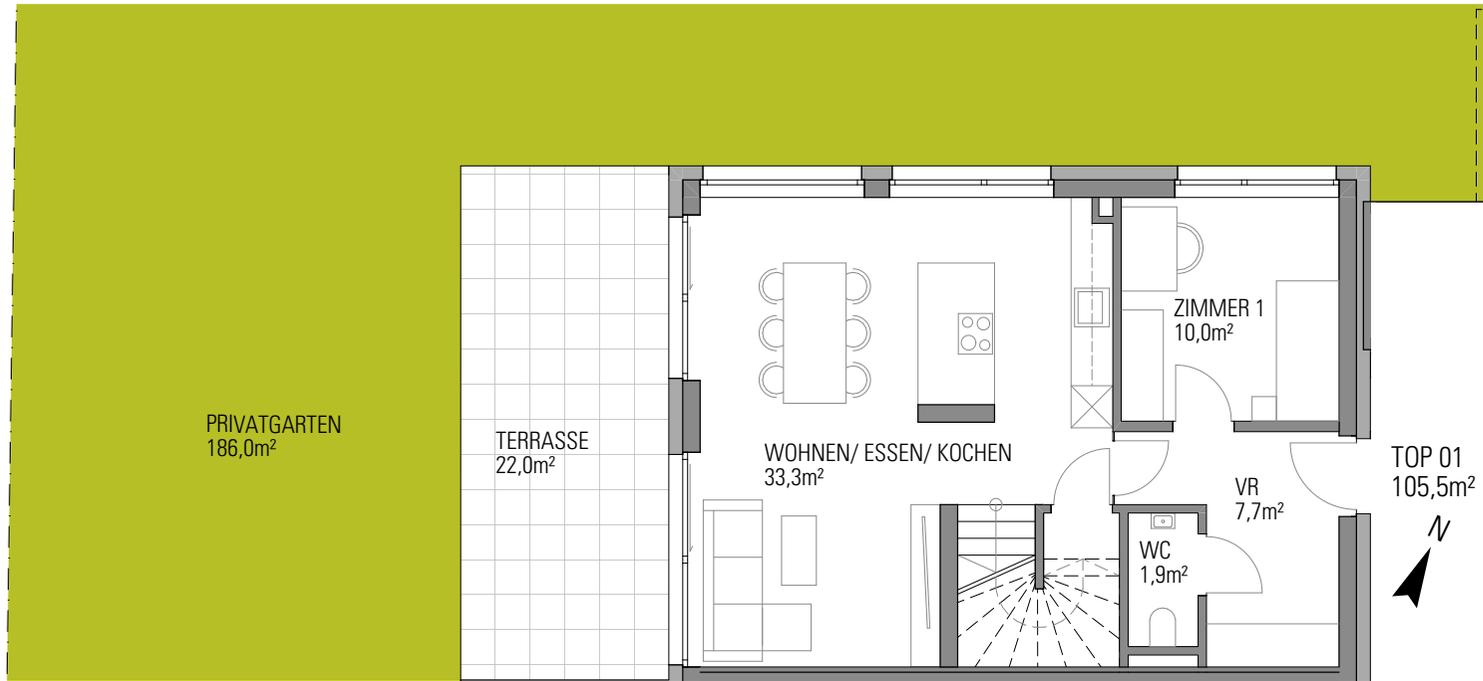
3. Obergeschoß



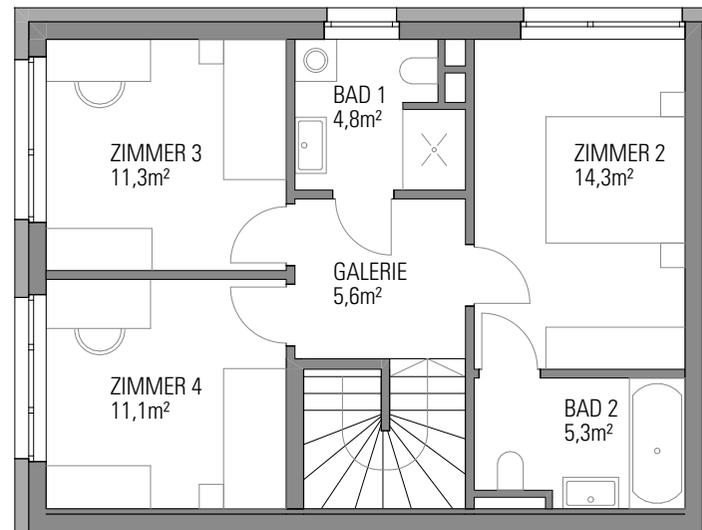
TOP 01

EG + 1.OG

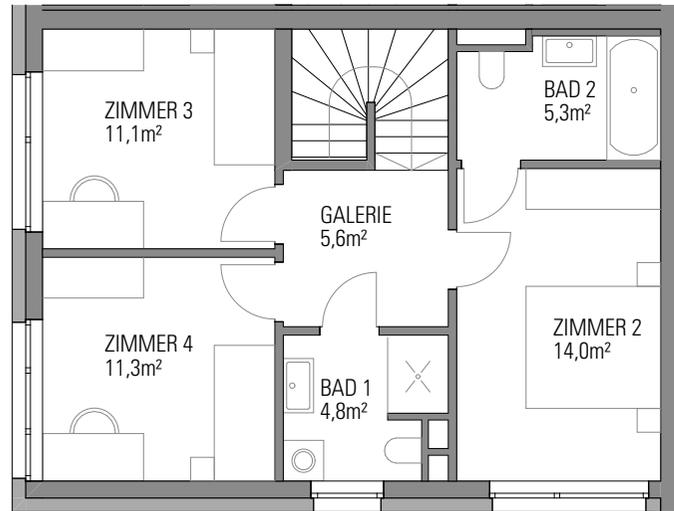
Zimmer	5
Wohnfläche	105,5 m ²
Terrasse	22 m ²
Garten	186 m ²
Keller	33 m ²



EG
1.OG



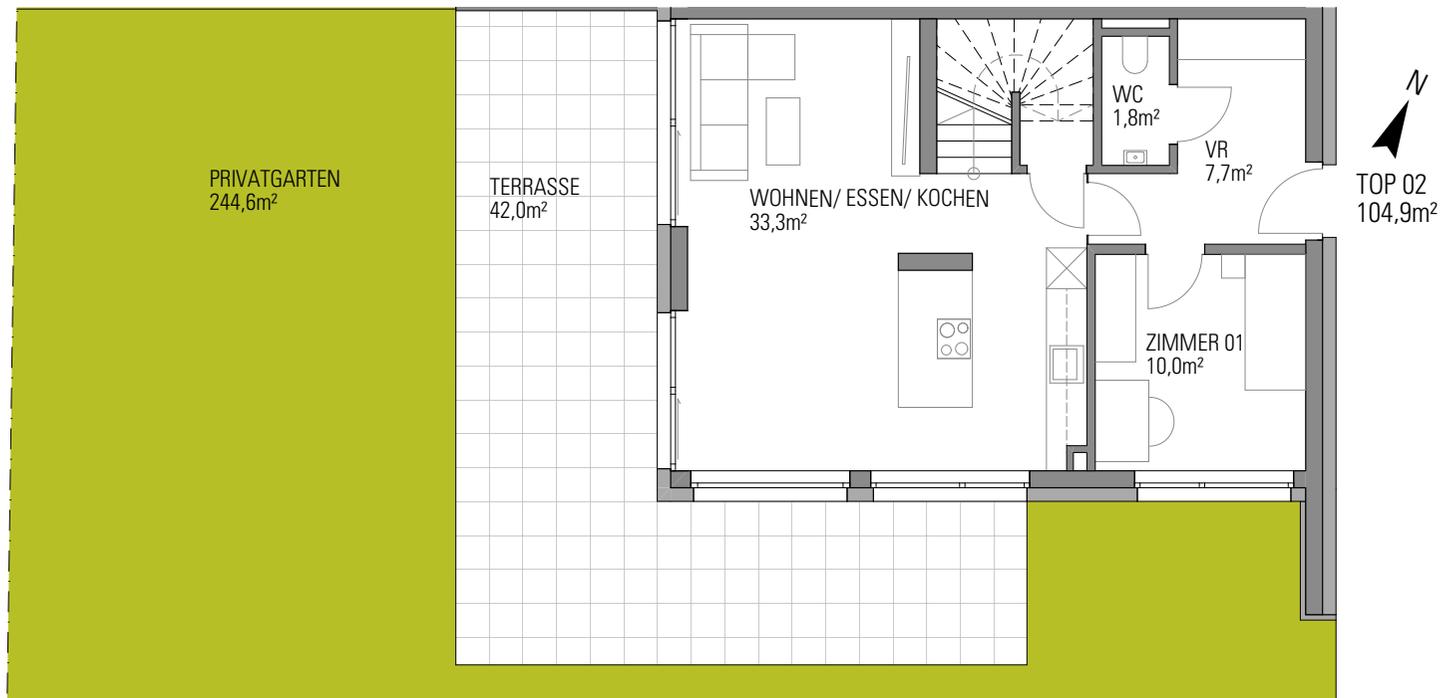
TOP 02



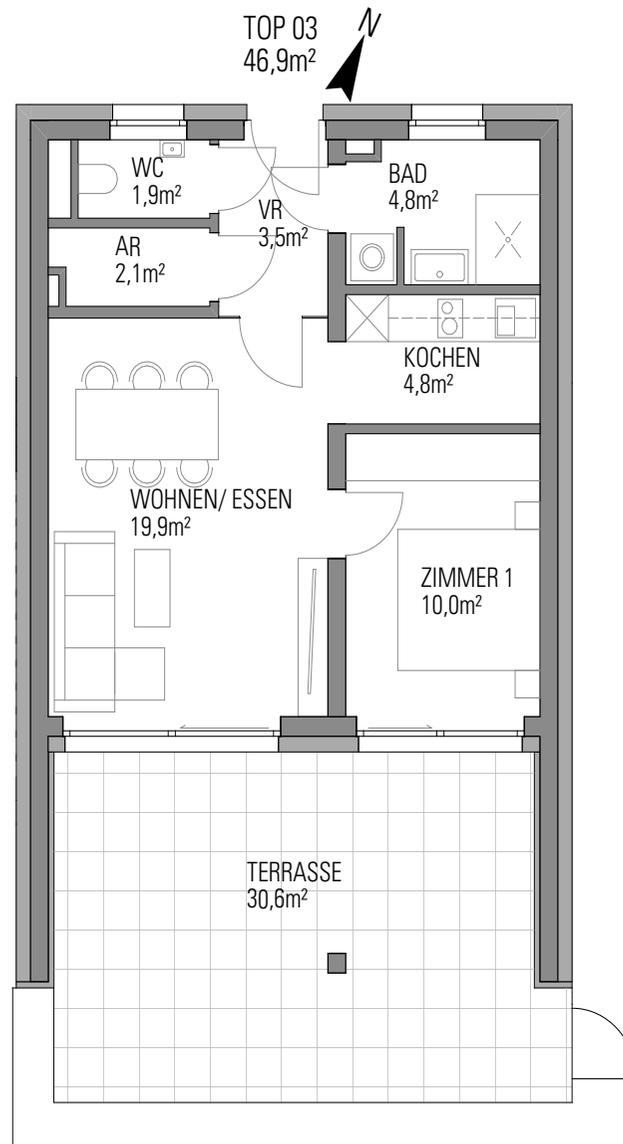
EG + 1.OG

Zimmer	5
Wohnfläche	104,9 m ²
Terrasse	42 m ²
Garten	244,6 m ²
Keller	26 m ²

1.OG
EG



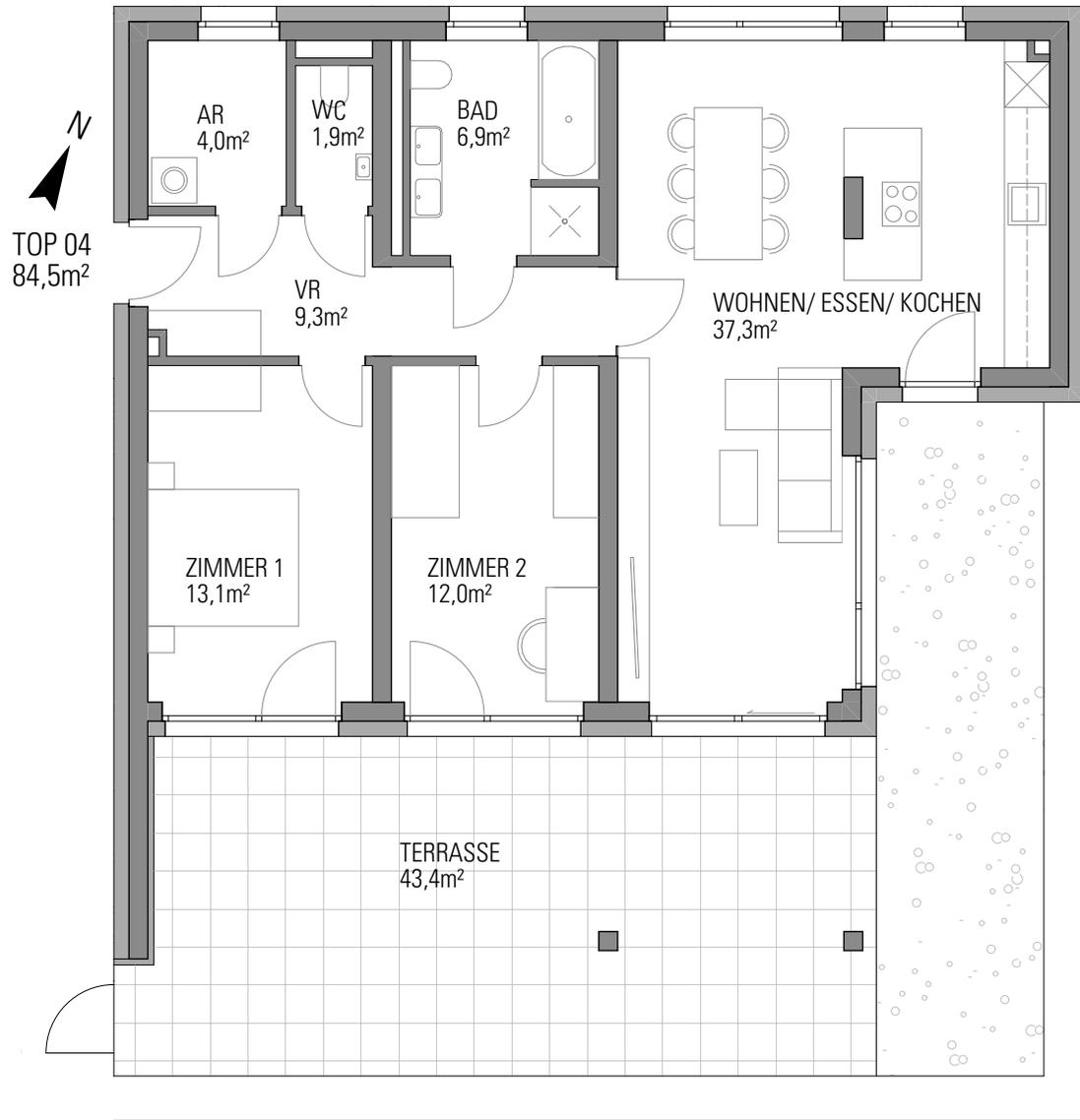
TOP 03



1.0G

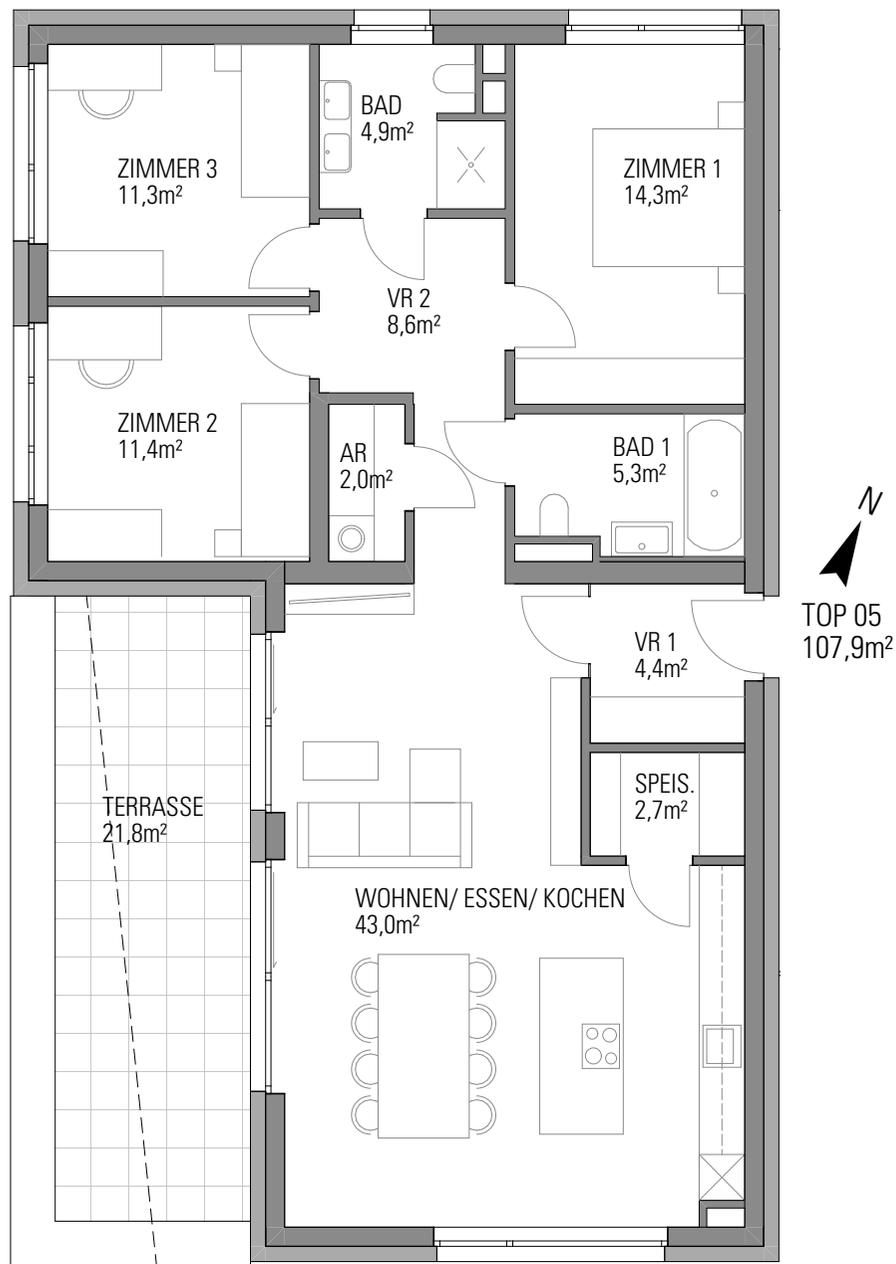
Zimmer	2
Wohnfläche	46,9 m ²
Terrasse	30,6 m ²
Keller	4 m ²

TOP 04



1.0G

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

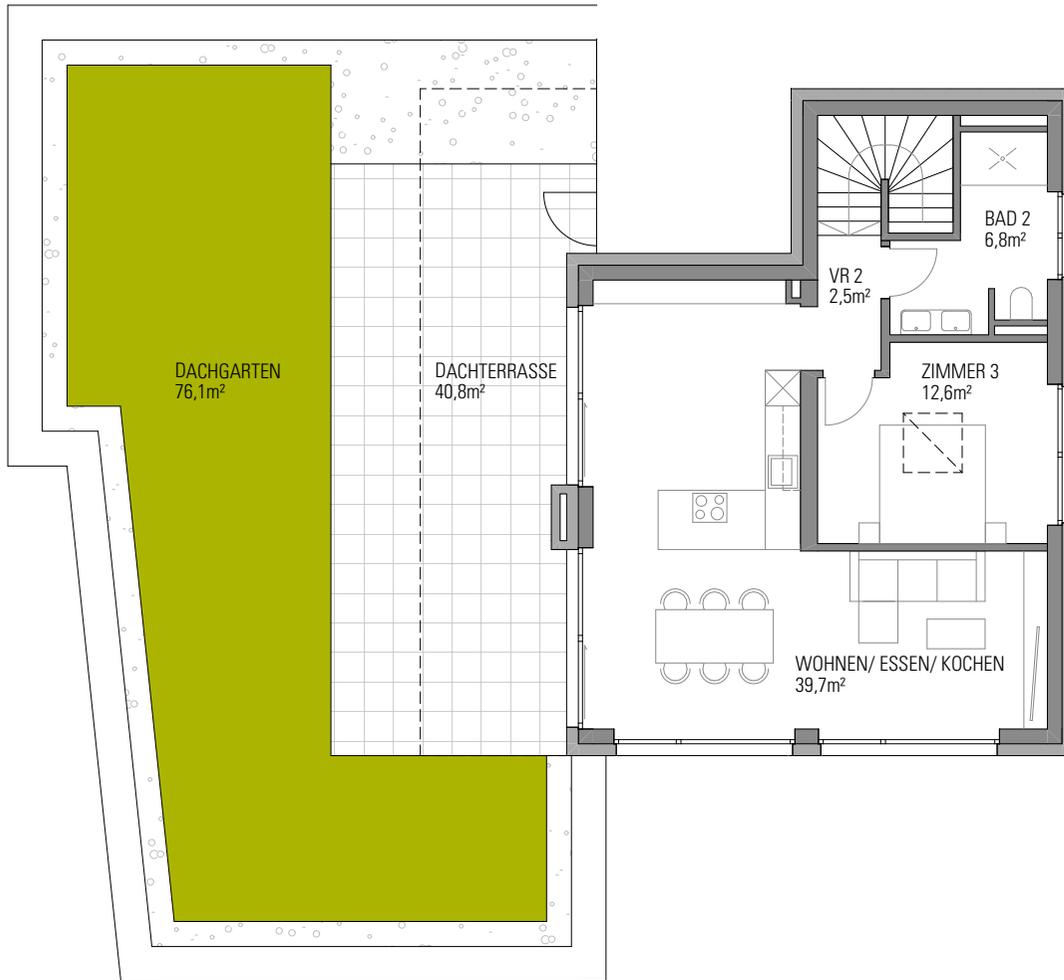


TOP 05

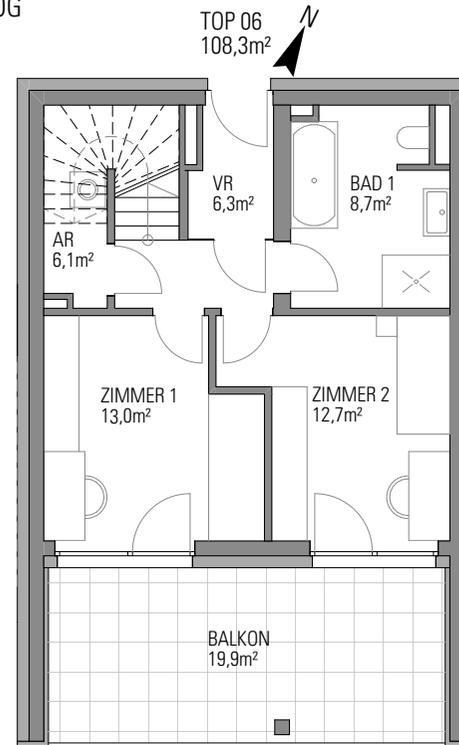
2.0G

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

TOP 06



3.0G 2.0G



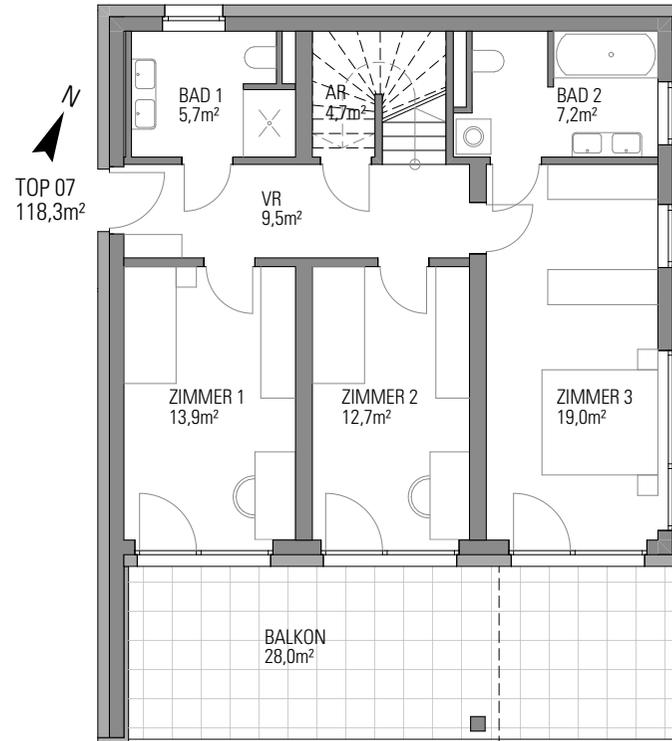
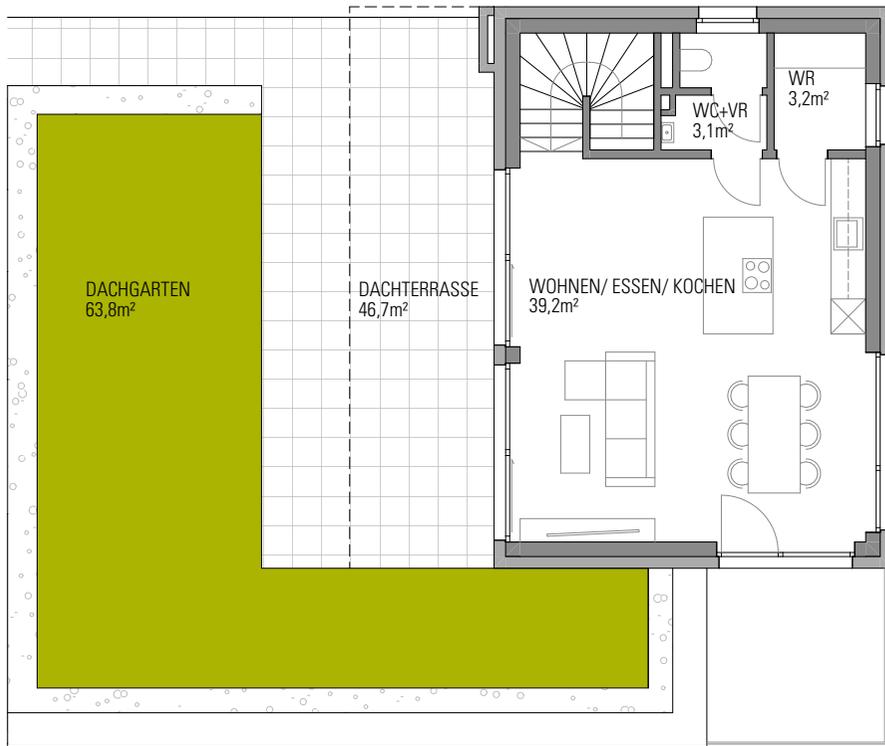
TOP 06
108,3m²

2.0G + 3.0G

Zimmer	4
Wohnfläche	108,3 m ²
Terrasse	40,8 m ²
Dachgarten	76,1 m ²
Keller	7 m ²

TOP 07

3.OG 2.OG



2.OG + 3.OG

Zimmer	4
Wohnfläche	118,3 m ²
Terrasse	46,7 m ²
Dachgarten	63,8 m ²
Keller	6 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