

Graz-St.Peter/Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Schwimmbad, Spielplatz u. zugeordnetem Parkplatz



Objektnummer: 961/34683

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	81,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	108,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,71
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	236,19 €
Heizkosten:	88,39 €
Sonstige Kosten:	122,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Müller

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz





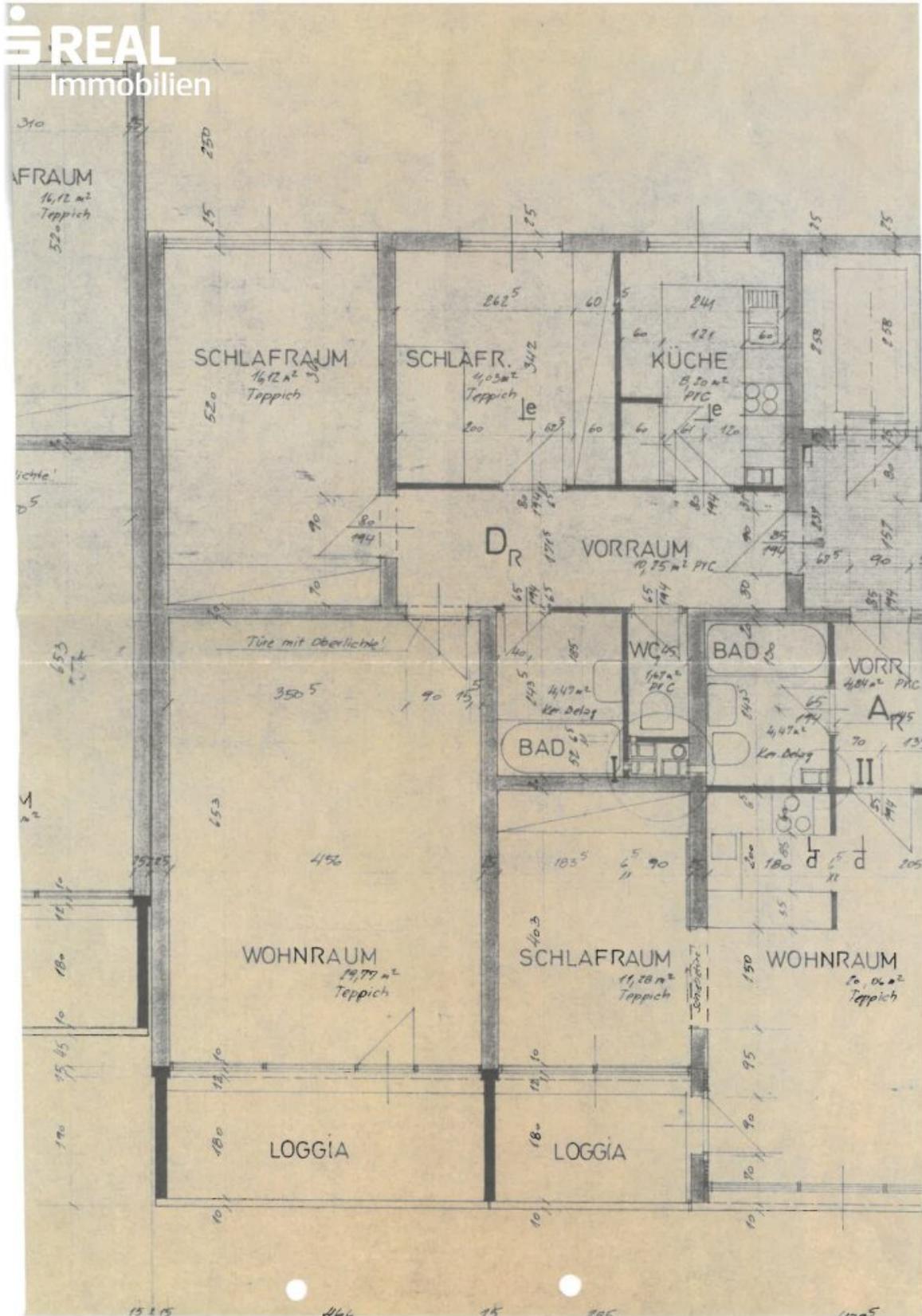






REAL
Immobilien





Objektbeschreibung

Dieses Mehrparteienhaus wurde im Jahr **1972** erbaut und befindet sich im gefragten **Grazer Bezirk St. Peter in unmittelbarer Nähe zum Schulzentrum und unweit dem**

Herz-Jesu-Viertel.

Das **Gebäude** präsentiert sich in einem, dem Alter entsprechend, **guten und einwandfreien Allgemeinzustand.**

Die Außenanlage besticht durch **große Grünflächen mit Kinderspielplatz und Sitzbänken.**

Die **neu sanierte Wohnung** liegt im **Hochparterre (Lift vorhanden)** und hat

eine **Nutzfläche** von **ca. 89m² (inkl. ca. 8m² verglaster Loggia).**

Die **Küche inkl. E-Geräte** ist eingerichtet, ansonsten ist die Wohnung unmöbliert.

Neben den bereits erwähnten Punkten hat die Immobilie noch einige **weitere Vorteile:**

- **gutes Raumkonzept, Zimmer getrennt begehbar**
- **geräumiges Bad mit Wanne, WC separat**
- **zugeordneter Parkplatz Nr. 37, Zufahrt mit Schranken gesichert**
- **Kellerabteil Nr. 37**

Ein besonderes **Highlight** ist das **Schwimmbad mit Sauna** im letzten Stock des Wohnhauses.

Dieses kann von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden, weiters gibt es eine

große Dachterrasse mit herrlichem Stadt- und Fernblick.

Die **Beheizung** erfolgt mit **Fernwärme** (aufgrund der Lage der Wohnung direkt über dem Heizraum kann es während der Heizperiode zu leichten Geräuschemissionen kommen).

Die **Warmwasseraufbereitung im Bad** erfolgt über einen **elektrischen Durchlauferhitzer**, in der **Küche** gibt es einen **kleinen Elektroboiler.**

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen (Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemarkt, etc.)

befinden sich **in nächster Nähe, eine perfekte GVB-Anbindung** ist gegeben.

Dem **sofortigen Bezug** der Wohnung **steht nichts im Wege**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.