

**+++ GARTENWOHNUNG +++ Großzügige  
4-Zimmer-Wohnung in begehrter Wohnlage in St. Peter**



**Objektnummer: 3123**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Peter Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	309,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	435.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 2x Carport Stellplätze 25.000,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



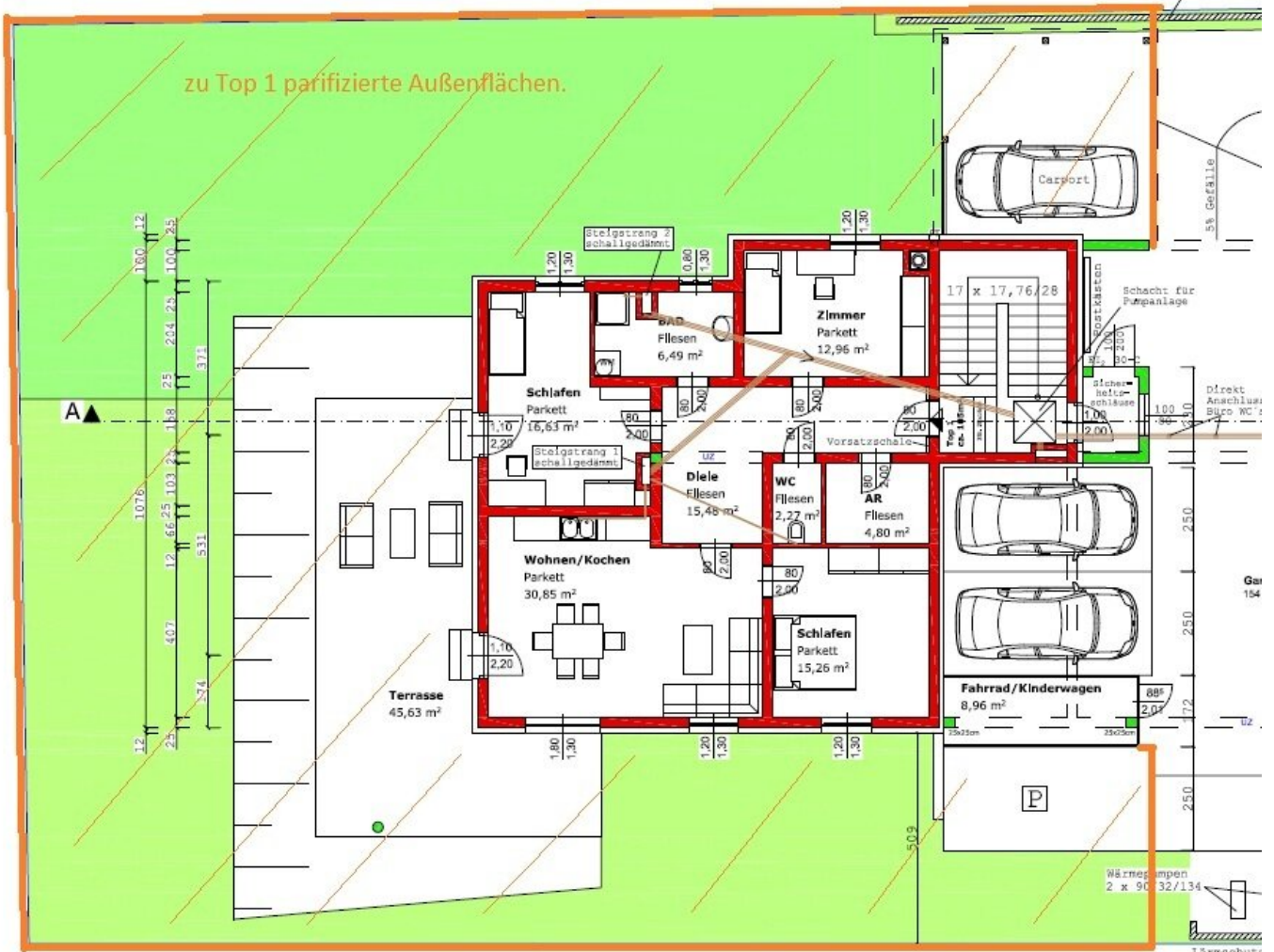








zu Top 1 parifizierte Außenflächen.



## Objektbeschreibung

Diese sehr gut aufgeteilte 4 Zimmerwohnung mit 105m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohn/Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- Abstellraum
- Diele
- Badezimmer mit Fenster
- WC getrennt
- Raumhöhe erhöht
- großzügige Terrasse
- 309m<sup>2</sup> Eigengarten der die Wohnung rundum umgibt

Weiters gehören zwei KFZ-Carportplätze zur Wohnung (zzgl. 25.000,-). Ein Kellerabteil mit Stromversorgung ist bereits im Kaufpreis inkludiert!

**Nutzen Sie jetzt diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!**



## **Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.  
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.750m  
Post <1.750m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.750m  
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.750m  
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap