

PENTHOUSEWOHUNG in St.Peter | absolute Ruhelage



Dachterrasse

Objektnummer: 7585/19442

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theodor-Storm-Straße 64
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,62 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	467.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36













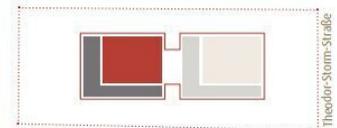


TOP 5 /OG 1 71,62 m²

wohnküche	29,54 m ²
zimmer 1	13,40 m ²
zimmer 2	12,29 m ²
vorraum	6,02 m ²
bad	6,47 m ²
wc	1,98 m ²
abstellraum	1,92 m ²

terrasse	52,83 m ²
kellerabteil	5,62 m ²

M 1:100



Objektbeschreibung

Willkommen daheim in Ihrem Penthouse in St. Peter! - TOP 5

In der Theodor-Storm-Straße 64 in St. Peter in einer ruhigen Einfamilienhausgegend können Sie diesen Herbst noch Ihre Traumwohnung beziehen.

Vereinbaren Sie ein Treffen und verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von der Baustelle kurz vor Fertigstellung.

Gerade einmal 5 Wohnungen umfasst das Gebäude, in welchem Sie im obersten Geschoss Ihre neuerrichtete 3 Zimmer-Wohnung mit herrlicher 53m² Westterrasse erwerben können.

Aufgrund der bodentiefen Fensterfronten an 2 Seiten, eröffnet sich beim Betreten des Wohn-Essbereiches ein lichtdurchfluteter Raum, der zum Entspannen und genießen einlädt.

2 weitere Zimmer bieten Platz für unterschiedliche Bedürfnisse.

Von 2 Schlafzimmern, über Büro, Schrankraum oder Kinderzimmer bieten sich alle Möglichkeiten - natürlich inklusive Zugang zum sonnigen Außenbereich mit Westausrichtung.

Bad und WC sind selbstverständlich getrennt ausgeführt, und ergänzen mit einem zusätzlichen Abstellraum das Raumangebot. Das Kellerabteil darf natürlich nicht fehlen.

Eine Traumwohnung, bald in Ihrem Eigentum, mit gehobener Ausstattung, intelligenter Raumaufteilung und einer unglaublichen Terrasse.

Um immer bequem und trocken aus dem Auto aussteigen zu können, sind überdachte Stellplätze um EUR 19 900,- erwerbbar - Vorbereitung einer Ladestation inklusive.

Die Nachhaltigkeit spielt natürlich auch eine große Rolle, und wird mittels Luftwärmepumpe inkl. Photovoltaikanlage umgesetzt - kombiniert mit modernster, energiesparender Haustechnik ergeben sich daraus folgende Energiekennzahlen:

HWB: 48 kWh/m²a, fGEE: 0,64

Nutzen Sie den fortgeschrittenen Baufortschritt und verschaffen Sie sich einen Eindruck - Wir

freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Email.

Bezugstermin, für die in Massivbauweise errichtete Wohnung, ist Dezember 2024.

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.

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 <400m

Apotheke <750m

Klinik <3.200m

Krankenhaus <3.900m

Kinder & Schulen

Schule <825m

Kindergarten <250m

Universität <1.550m

Höhere Schule <2.900m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <800m

Bank <800m

Post <825m

Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <300m

Straßenbahn <775m

Autobahnanschluss <1.425m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap