

Graz-St. Peter | Terrassenhaussiedlung | Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz




SwissLife
Select

Objektnummer: 6013/947

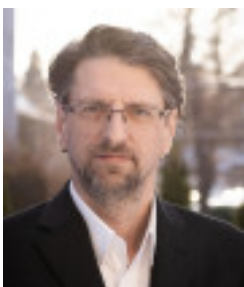
Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	63,34 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	235,21 €
Heizkosten:	250,18 €
USt.:	69,49 €
Provisionsangabe:	

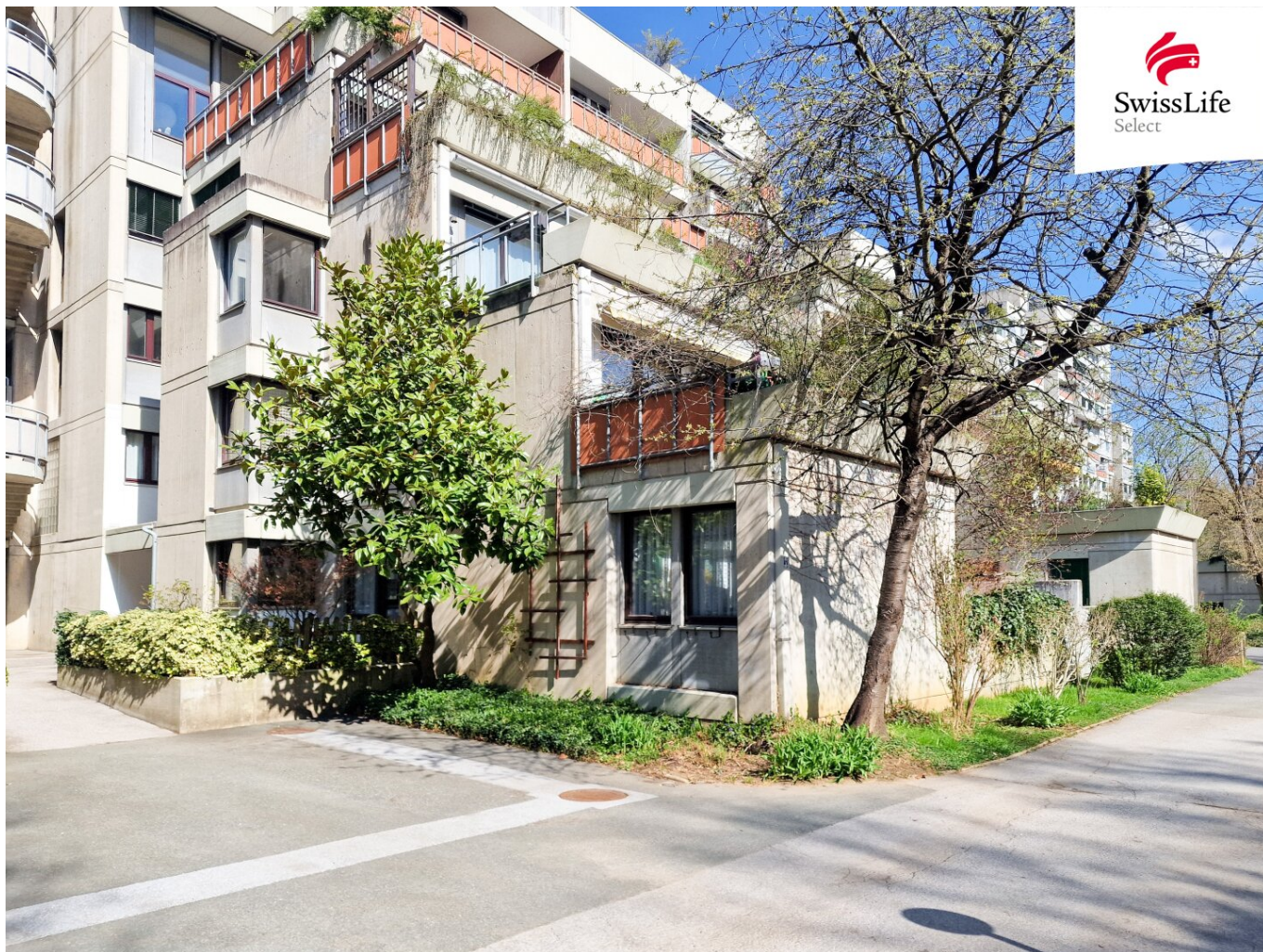
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

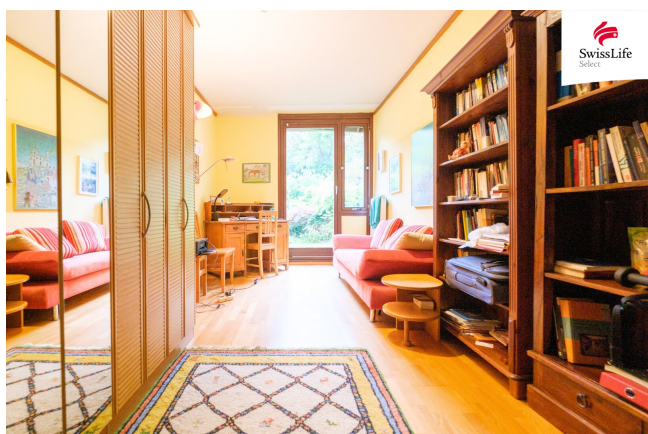
Ihr Ansprechpartner



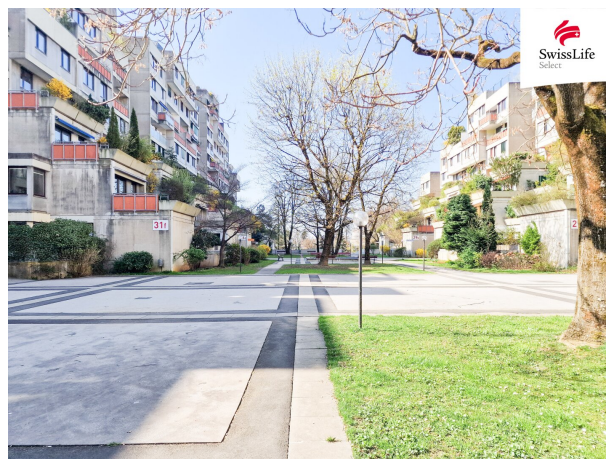
Werner Luttenberger

Swiss Life Select Österreich GmbH
Brauquartier 7
8055 Graz









Objektbeschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung in der bekannten Terrassenhaussiedlung in Graz - St. Peter bietet den gesamten Komfort, den man von einer Stadtwohnung erwartet. Sehr ruhig gelegen haben Sie dennoch zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bauernmarkt und ein Landschaftsschutz- und Naherholungsgebiet sowie vieles mehr liegen in unmittelbarer Nähe.

Im eigenen privaten Garten können Sie entspannen oder die zahlreichen Möglichkeiten in der modernen Wohnanlage genießen, wo die verschiedensten Veranstaltungen in einer lebendigen Interessensgemeinschaft angeboten werden.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz und es ist eine perfekte Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben.

Die Raumaufteilung der Wohnung mit einem offenen Wohn-/Koch-/Essbereich (zusammen über 60 m²) und drei getrennten Schlafzimmern kann bei Bedarf auch geändert werden, sodass ein zusätzliches Zimmer z.B. als HomeOffice oder Schlafzimmer möglich ist.

Derzeit ist die Eigentumswohnung noch als „Studenten-WG“ bewohnt kann aber gerne besichtigt und ab ca. Oktober 2025 übernommen werden.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 312 6181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an werner.luttenberger@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-,

Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap