

**Stillvoll erneuerte 3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in
Toplage!!**



Objektnummer: 6409/539

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt -Peter-Pfarrweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 0,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	155,73 €
Heizkosten:	150,17 €
USt.:	45,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese wunderschöne, modernisierte Wohnung im begehrten Stadtteil 8042 bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von 72,71 m² erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über die 5. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem modernen und einladenden Ambiente empfangen. Die Kombination aus Fliesen und Parkett verleiht den Räumen eine behagliche und gleichzeitig elegante Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 helle Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, Homeoffice oder ein Kinderzimmer – hier finden Sie den perfekten Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, und lädt zu gemeinsamen Kochabenden mit Freunden und Familie ein.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die grüne Umgebung bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, während Sie den Blick über die sanften Wälder der Steiermark schweifen lassen. Die durchdachte Ausstattung mit Fußbodenheizung/Radiatoren und Fernwärme sorgt dafür, dass Sie sich in den kühleren Monaten jederzeit wohlfühlen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der praktische Stellplatz, der Ihnen das Parken in der Stadt erleichtert. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 5. Etage, sodass Sie auch mit Einkäufen oder anderen Lasten nicht ins Schwitzen geraten müssen.

Die Verkehrsanbindung in dieser Lage ist hervorragend. Bus- und Straßenbahnhaltstellen (Nr.6) sind nur einen kurzen Fußweg entfernt und ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die umliegenden Stadtteile.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie zahlreiche Supermärkte und Bäckereien. Auch ein Einkaufszentrum ist nicht weit entfernt, sodass Sie stets in der Lage sind, Ihre Besorgungen bequem zu erledigen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen können. Der Kaufpreis von 329.000,00 € ist ein attraktives Angebot für eine derart hochwertige Immobilie in dieser beliebten Lage.

Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit nicht entgehen zu lassen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in

Graz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap