

## **Graz-St. Peter! Barrierefreie Gartenwohnung mit Tiefgarage**



**Objektnummer: 1728/48**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,77 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	184,81 €
<b>Heizkosten:</b>	94,52 €
<b>USt.:</b>	41,36 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Zuzüglich verpflichtender Tiefgaragenplatz: € 20.000,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

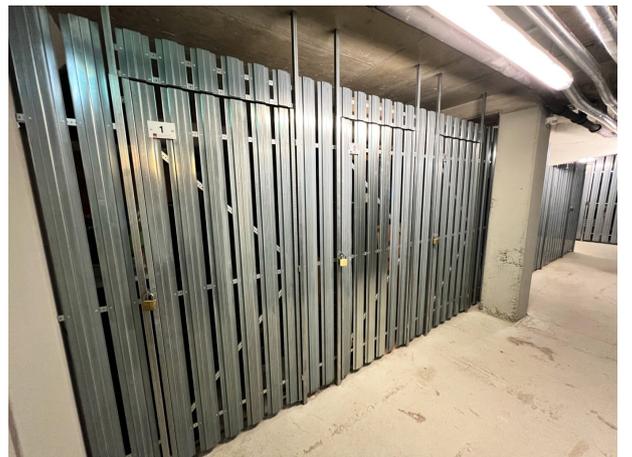
## Ihr Ansprechpartner



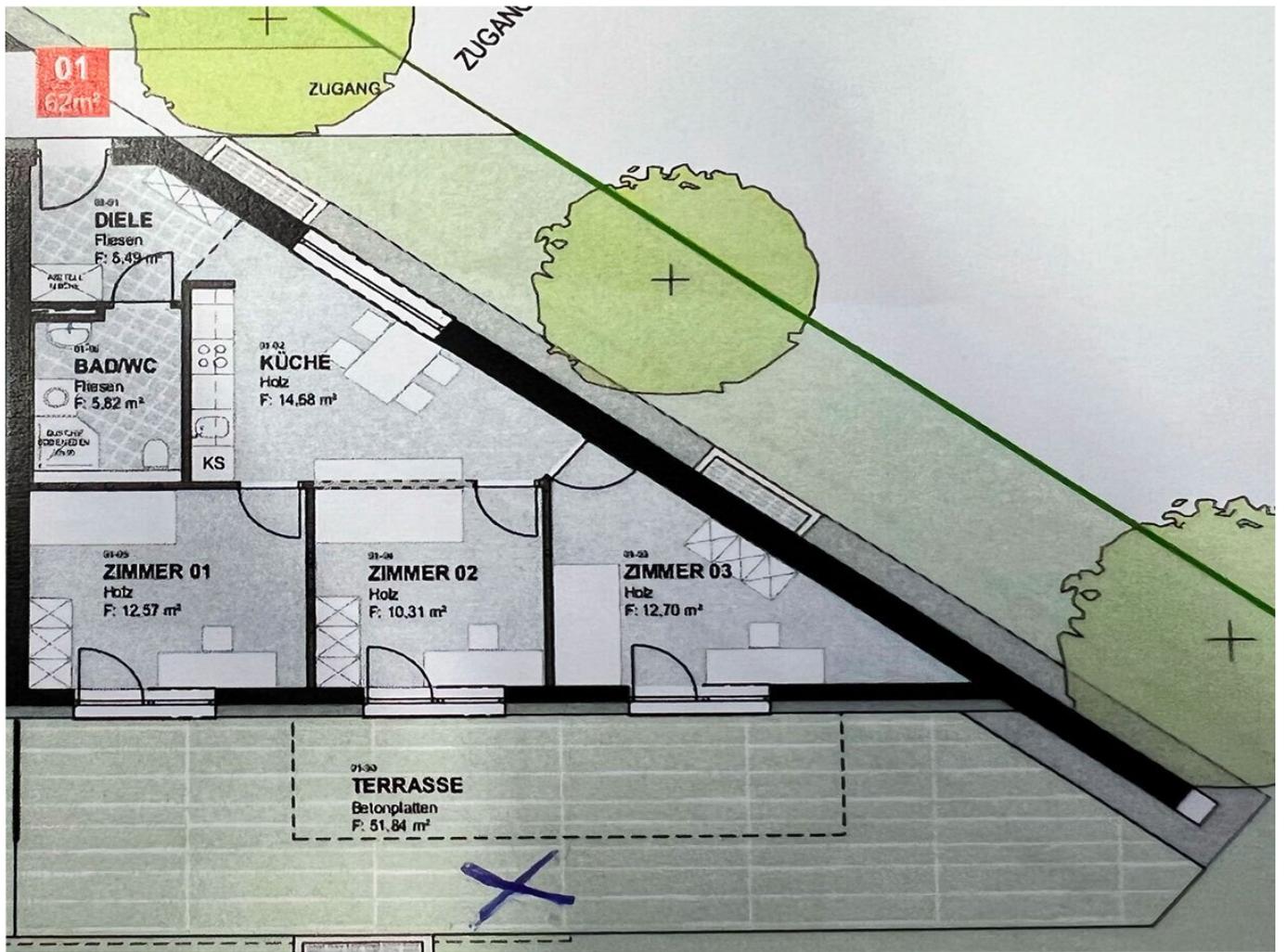












## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit barrierefreiem Zugang, eigenem Garten und einem Tiefgaragen-Stellplatz, direkt im beliebten Grazer Stadtteil St. Peter. Perfekt für alle, die Wert auf bequemes, stufenloses Wohnen in zentraler Lage legen – sei es als Hauptwohnsitz, Altersvorsorge oder zukunftsichere Kapitalanlage.

Die Highlights im Überblick:

- 62 m<sup>2</sup> barrierefreie Wohnfläche
- 52 m<sup>2</sup> Eigengarten mit sonniger Terrasse
- Lift direkt von der Tiefgarage bis ins Erdgeschoss
- Helle Wohnküche mit Zugang zum Garten
- Großzügiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Kellerabteil sowie allgemeiner Fahrradraum
- Gepflegte, barrierefreundliche Wohnanlage
- Direkt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – Bushaltestelle unmittelbar vor der Haustür
- Geringe Lärmbelastung trotz Nähe zur Straße – angenehmes Wohnumfeld

Sichern Sie sich jetzt Ihren Traumplatz – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap