

**Stilvolle 118 m<sup>2</sup> Dachgeschoßwohnung mit 65 m<sup>2</sup>  
Panoramaterrasse in Graz-St. Peter!**



**IMMO CIRCLE**  
BY REAL ASTRI

**Objektnummer: 3228**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	118,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 113,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,82
<b>Heizkosten:</b>	67,77 €
<b>USt.:</b>	36,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Fallmann**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz



IMMO CIRCLE  
BY REAL ESTATE

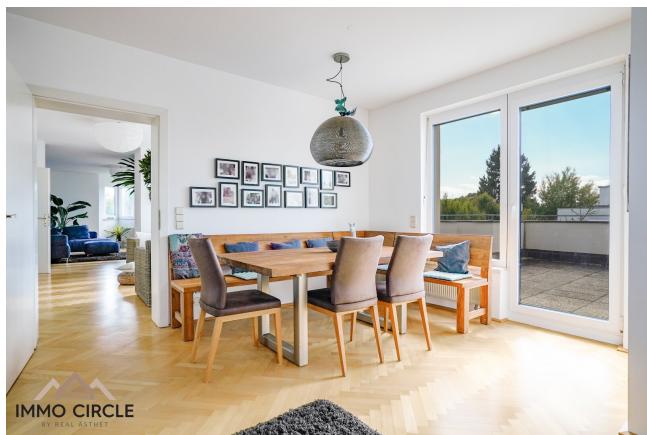


IMMO CIRCLE





IMMO CIRCLE  
BY REAL ÄSTHET

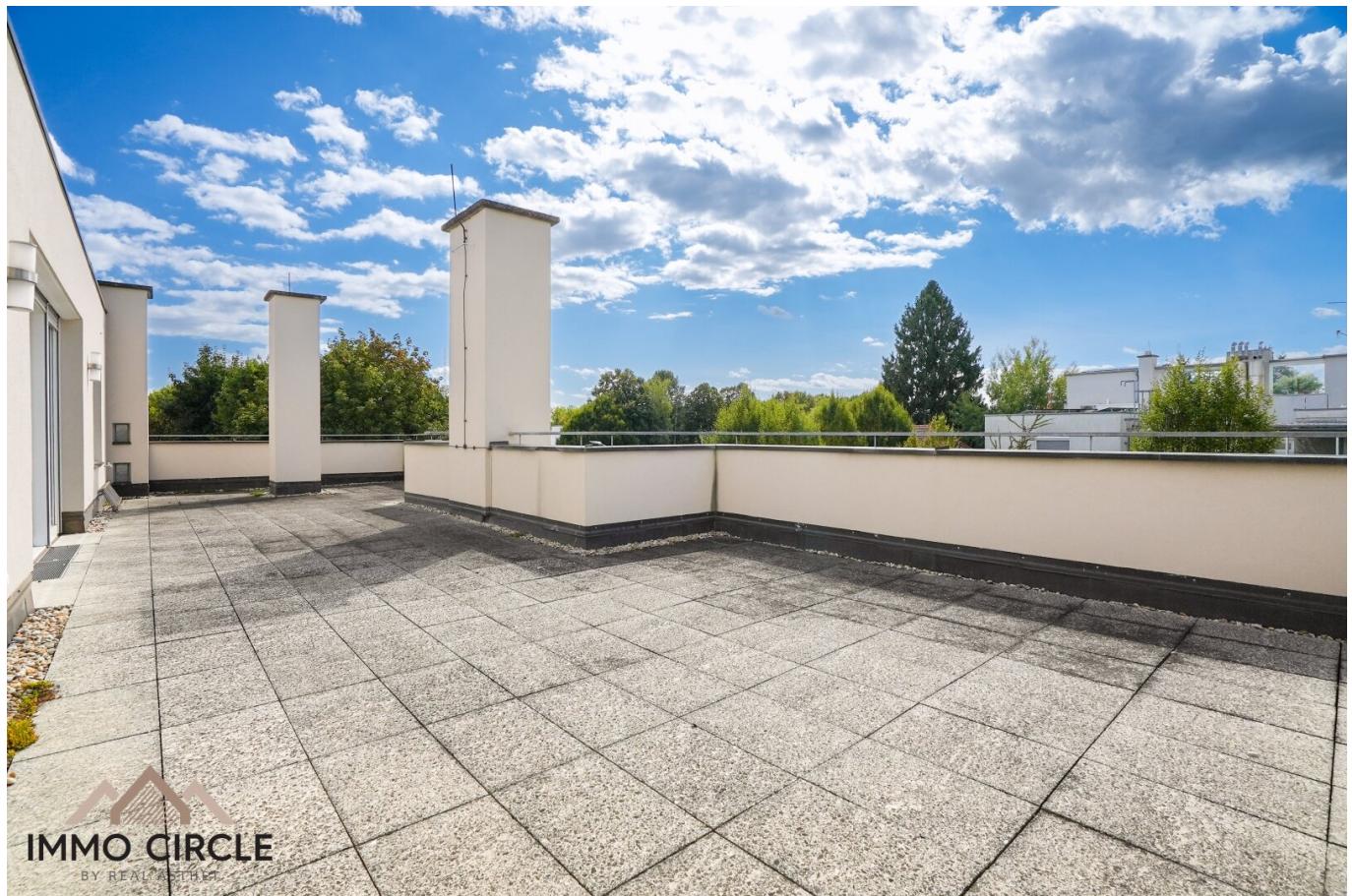


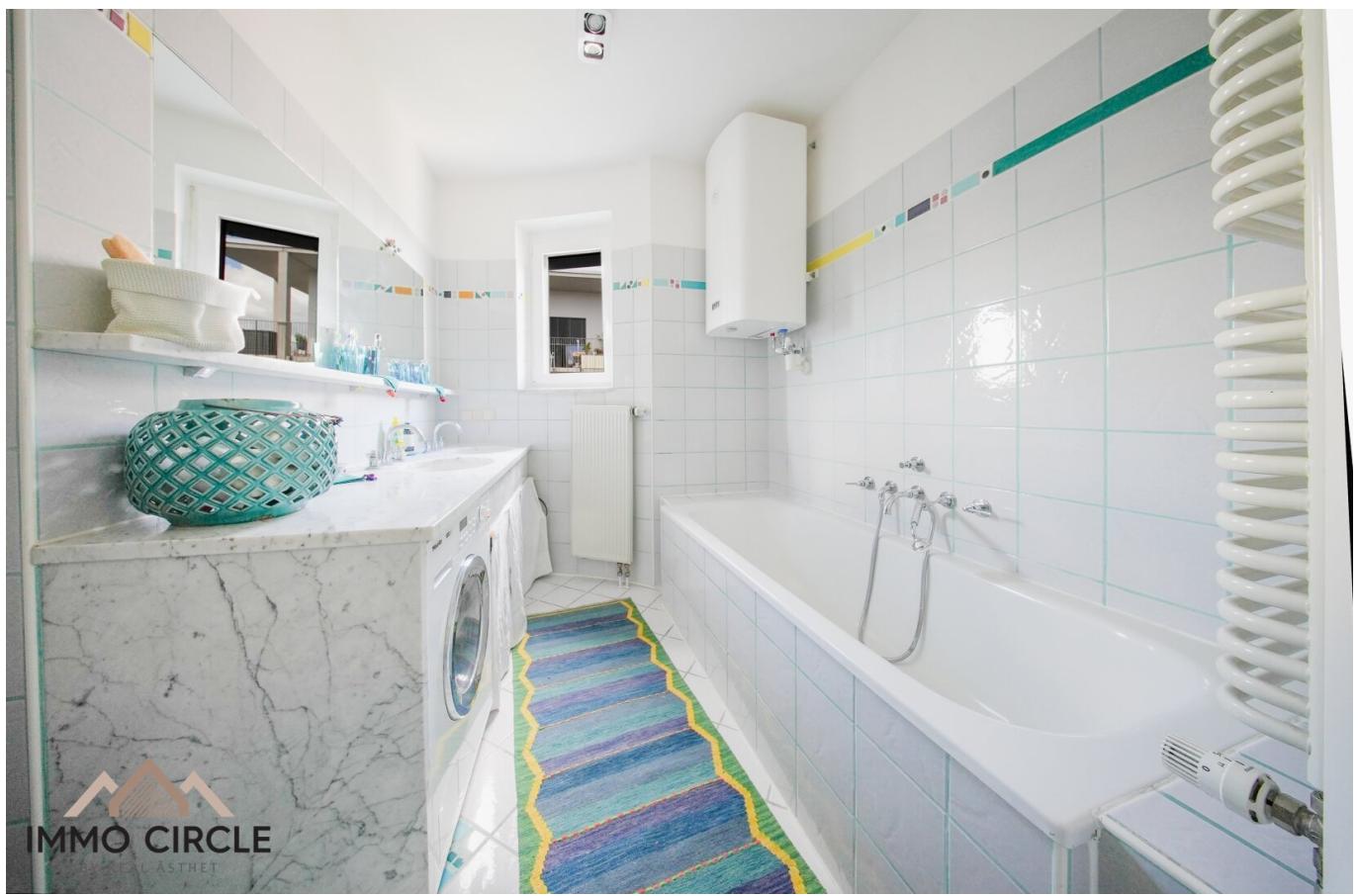
IMMO CIRCLE  
BY REAL ÄSTHET

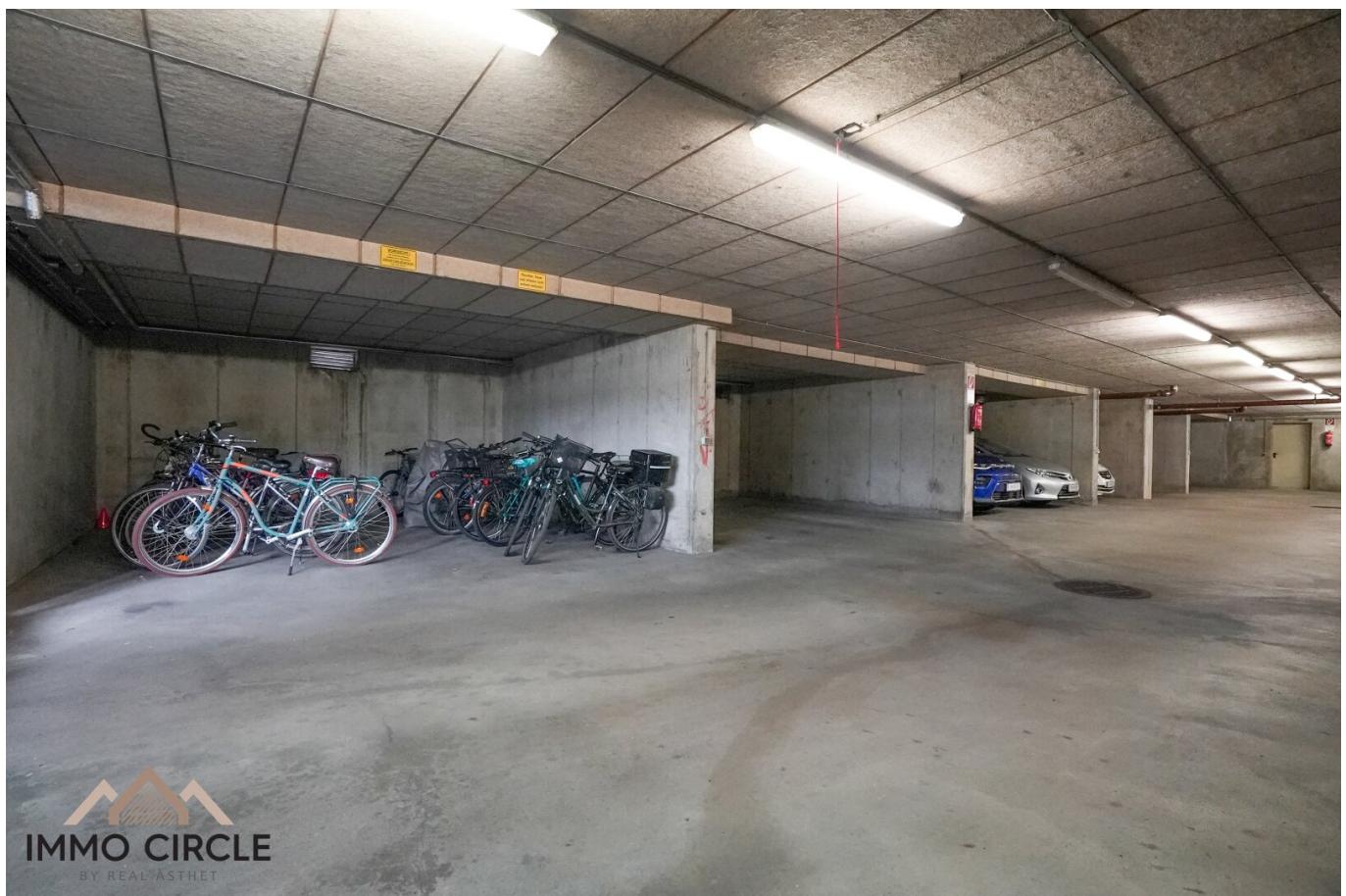


IMMO CIRCLE









**IMMO CIRCLE**  
BY REAL ASTHET



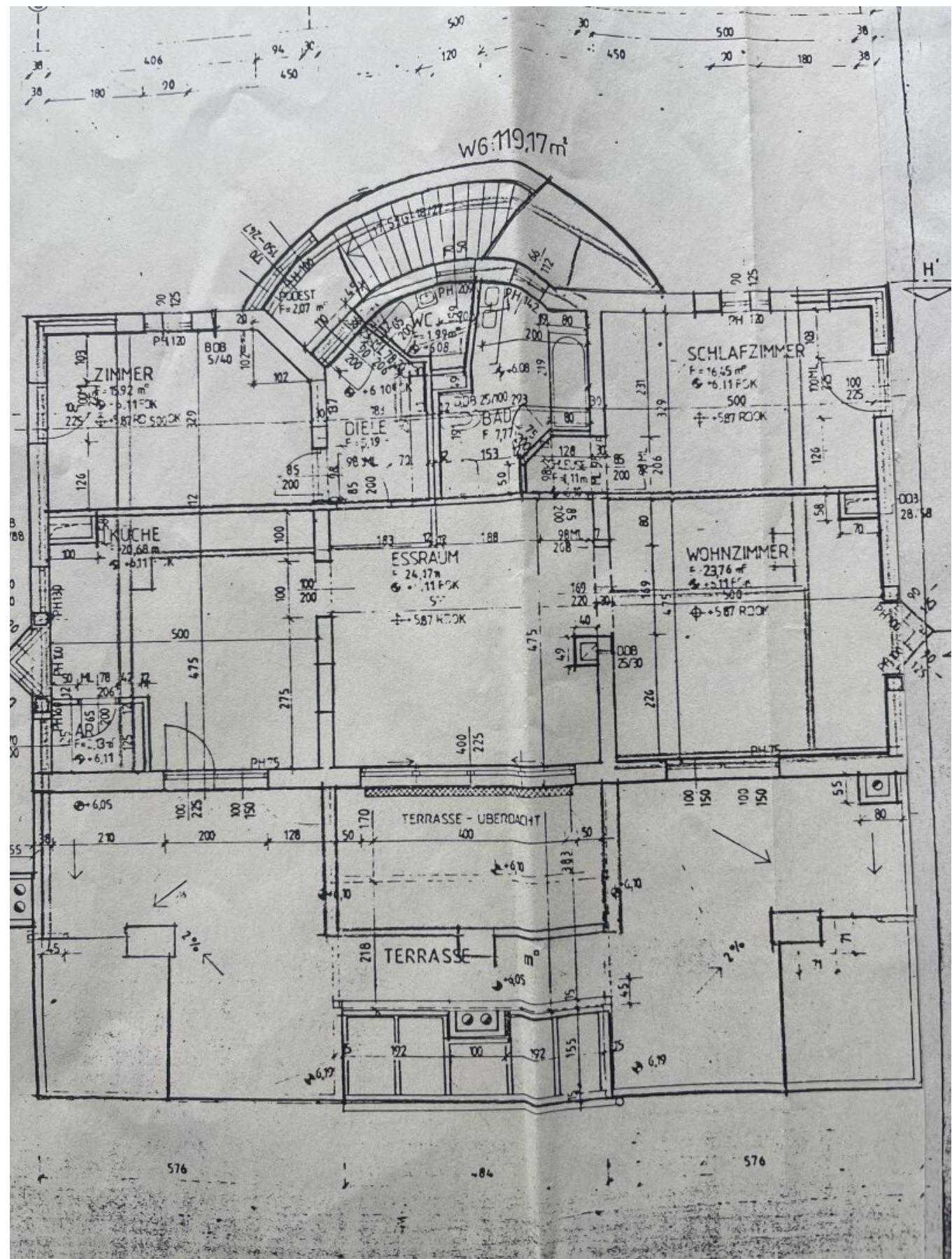
**IMMO CIRCLE**  
BY REAL ASTHET



**IMMO CIRCLE**



**IMMO CIRCLE**  
BY REAL ÄSTHET



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz – einer traumhaften Dachgeschoßwohnung, die Ihnen nicht nur ein luxuriöses Wohngefühl, sondern auch einen spektakulären Fernblick bietet.

Diese exklusive Immobilie befindet sich in der 2. Etage (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses in der begehrten Lage 8042 Graz-St. Peter. Mit einer großzügigen Fläche von 118,46 m<sup>2</sup> und vier hellen, lichtdurchfluteten Zimmern bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob Sie ein gemütliches Familienleben führen oder ein stilvolles Zuhause für sich und Ihre Gäste schaffen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Der Kaufpreis von 660.000,00 € ist nicht nur eine Investition in eine wunderschöne Wohnung, sondern auch in Lebensqualität. Die Räume sind flexibel gestaltbar, sodass Sie sie nach Ihren Wünschen einrichten und anpassen können. Genießen Sie die Vorteile eines durchdachten Grundrisses, der Ihnen sowohl Rückzugsorte als auch gesellige Bereiche bietet.

Die Ausstattung dieser Dachgeschoßwohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen eine elegante Note. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während das Badezimmer mit Badewanne und Dusche für entspannende Momente nach einem langen Tag sorgt.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, auf der Sie die Sonne und den atemberaubenden Ausblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier mit Freunden und Familie entspannte Abende verbringen oder einfach nur die Ruhe und die Aussicht auf die Umgebung genießen.

Zusätzlich zur Wohnung stehen Ihnen zwei Stellplätze in der Hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, was in einer Stadt wie Graz ein unschätzbarer Vorteil ist. Der Kaufpreis pro Stellplatz beträgt zuzüglich € 20.000,-. Die Betriebskosten inkl. der Rücklagenbildung pro Stellplatz betragen monatlich € 21,09.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach ideal. Sie sind bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese exquisite Dachgeschoßwohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie dieses Juwel in Graz Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl bieten kann. Ihr neues Leben in Graz wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap