

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



**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 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,82
<b>Heizkosten:</b>	67,77 €
<b>USt.:</b>	36,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

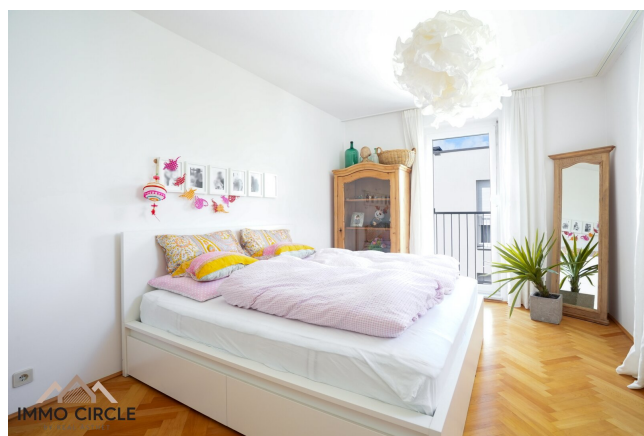


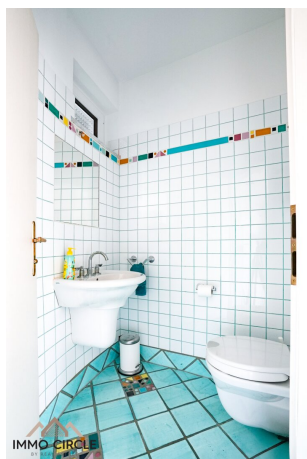
**Daniela Fallmann**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz





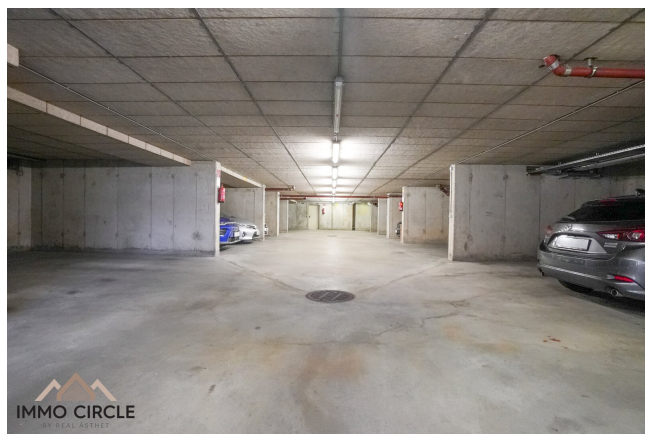










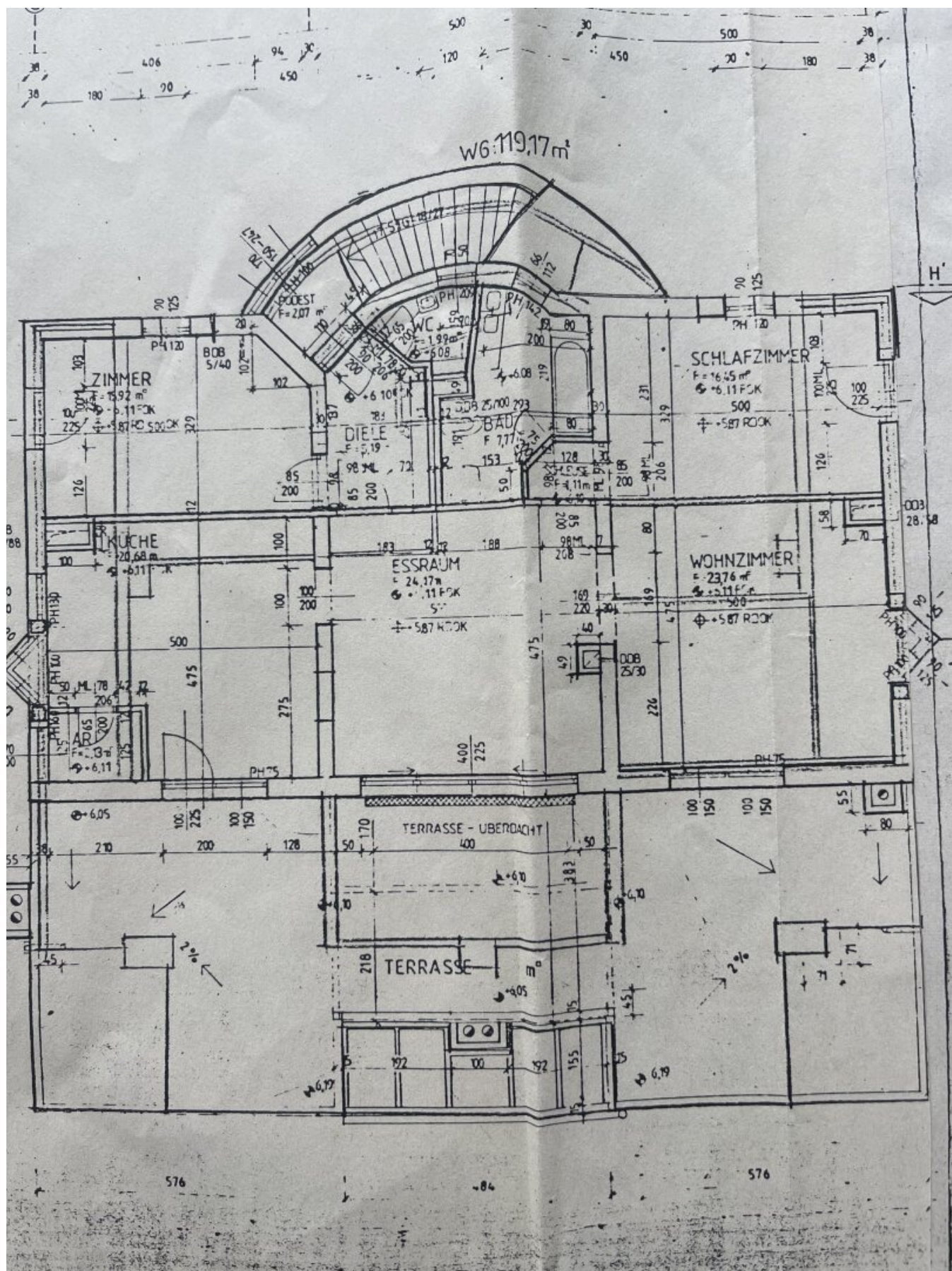














## Objektbeschreibung

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 Parkettboden 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