# Exklusives Wohnen im begehrten Stadtteil St. Peter/Graz - Eleganz trifft Freiraum - NEUBAU / PROVISIONSFREI



Objektnummer: 7852/282

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Peterstalstraße

Wohnung

Österreich

8042 Graz

Erstbezug

Neubau

49,54 m<sup>2</sup>

2

63,83 m<sup>2</sup>

B 0,32 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A** 0,72

299.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**

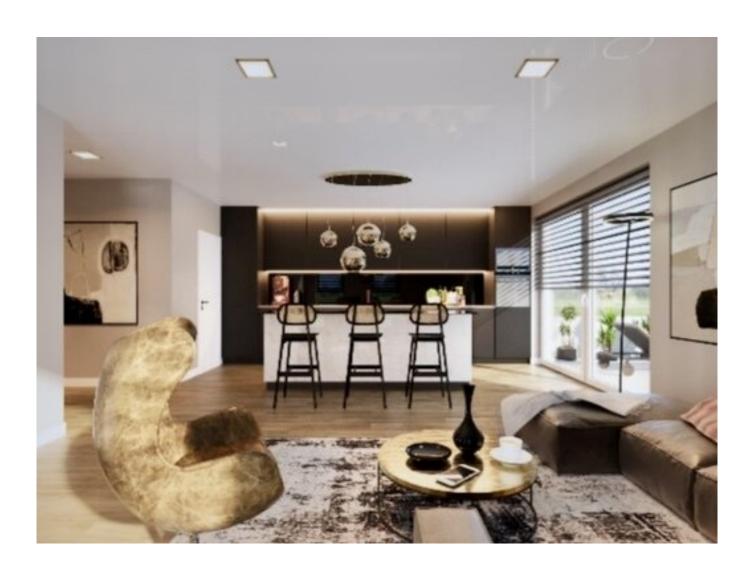


#### Yannick Komaromi

K&K Property GmbH Pfeifferhofweg 3a 8045 Graz

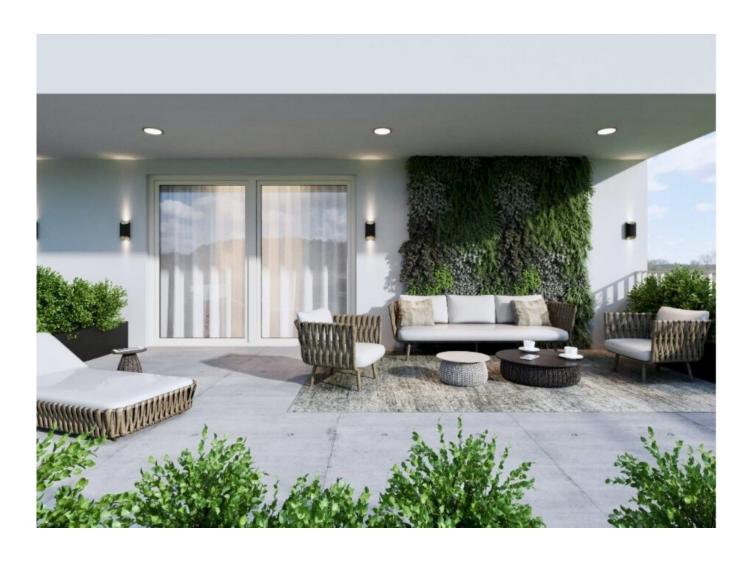
T +43 676 33 650 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## **Objektbeschreibung**

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz entsteht ein architektonisch ansprechendes Wohnensemble mit nur 10 Einheiten – ein Projekt, das durch Exklusivität, Qualität und Nachhaltigkeit überzeugt.

Die ruhige, grüne Lage in der Peterstalstraße bietet eine Oase der Entspannung, ohne auf urbane Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Dank hervorragender Infrastruktur und optimaler öffentlicher Verkehrsanbindung sind Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in kürzester Zeit erreichbar.

Das bestehende Gebäude wird sorgfältig entkernt, modern erweitert und hochwertig ausgebaut. Großzügige Grundrisse, durchdachte Raumkonzepte und lichtdurchflutete Wohnbereiche schaffen ein Ambiente, das Wohnkomfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Unmittelbar vor der Haustüre befindet sich die Straßenbahnhaltestelle 6 und die Bushaltestelle der Linie 68 und 69, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Krankenhäuser, Kindergärten, Apotheken und das Shoppingzentrum Murpark sind einfach schnell erreichbar.

Ob für Singles, Paare, Familien oder Anleger – diese Wohnanlage bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der exklusivsten Lagen von Graz ein wertbeständiges Zuhause zu erwerben.

#### TOP 1 / Erdgeschoss

- Bad / 5,34 m2
- Schrankraum / 2,54 m2
- WC / 1,30 m2
- Vorraum /6,96 m2
- Wohn-Ess-Küche / 22,30 m2
- Zimmer / 11,10 m2

•

- Wohnnutzfläche / 49,54 m2
- Garten / 63,83 m2
- Terrasse /23,86 m2

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz für 29.000 € zu erwerben.

"Selbstverständlich stehen wir Ihnen nicht nur beim Erwerb Ihrer neuen Immobilie beratend zur Seite, sondern unterstützen Sie ebenso bei einer maßgeschneiderten Finanzierungslösung sowie bei der reibungslosen Organisation des gesamten Kaufprozesses."

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Verpflichtung gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.250m Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.750m

#### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <2.750m Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap