

**Leben im modernen Stil: Attraktive Kleinwohnung in St. Peter – mit Terrasse, Garten in der Brucknerstraße zu verkaufen!**



**Objektnummer: 5162/1063**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Brucknerstraße 100
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	30,91 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Patrik Nebel**

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

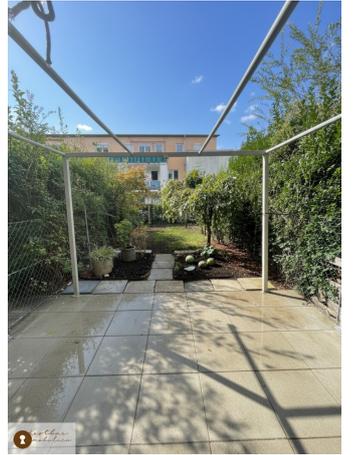
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

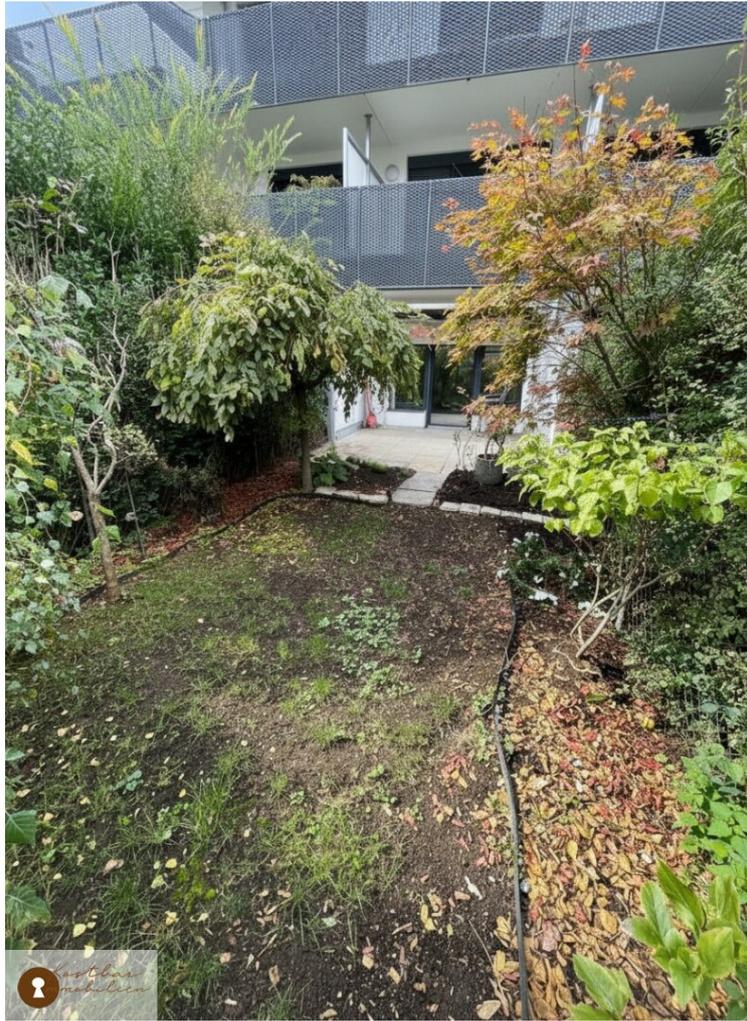
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





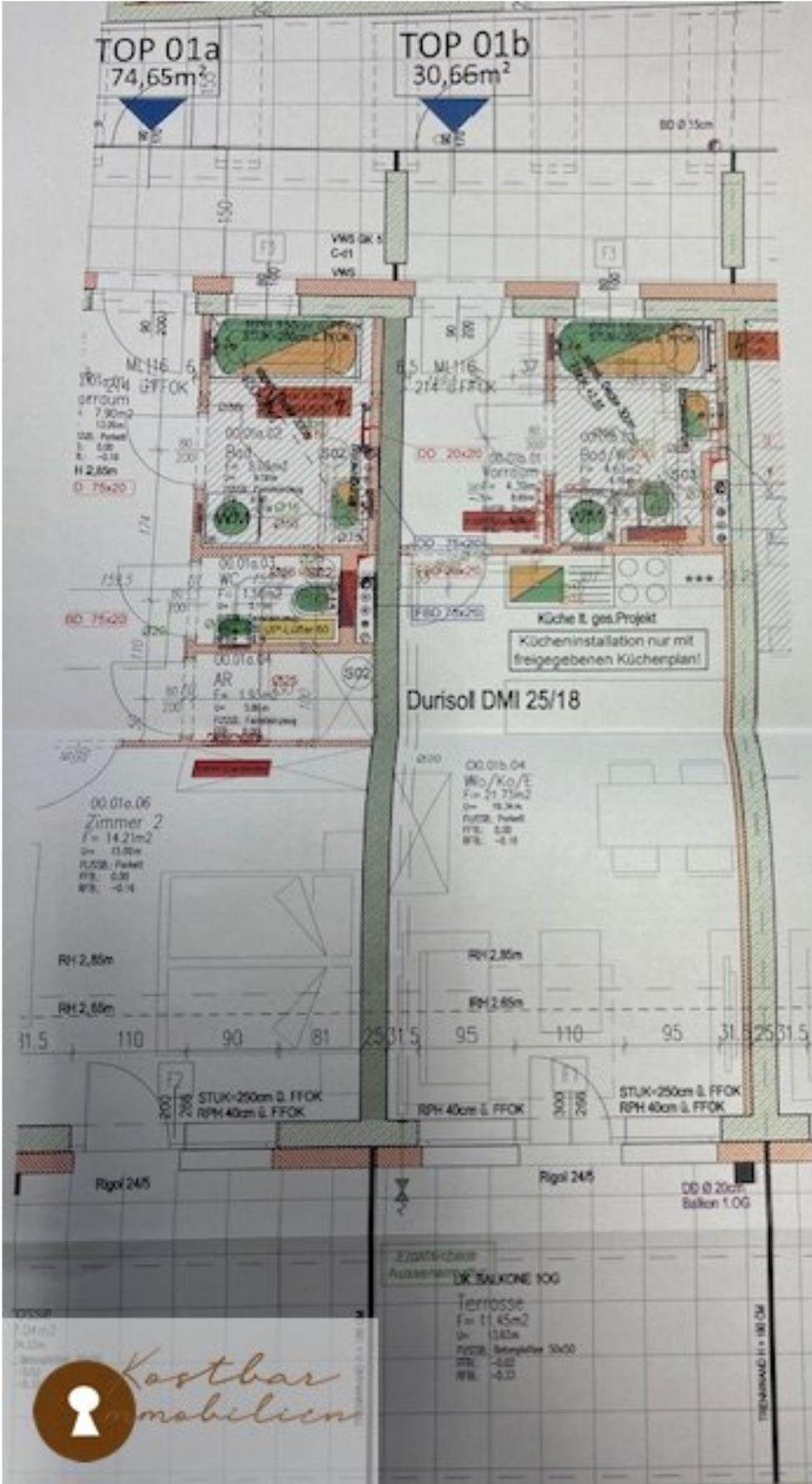






TOP 01a  
74,65m<sup>2</sup>

TOP 01b  
30,66m<sup>2</sup>



Kostbar  
mobilien

## **Objektbeschreibung**

**Herzlich Willkommen bei KOSTBAR IMMOBILIEN! Tauchen Sie ein in das pulsierende Leben im Herzen von Graz mit dieser bezaubernden und optimal gelegenen 1-Zimmer-Wohnung im begehrten Zentrum von St. Peter.**

**Diese charmante Immobilie befindet sich in der Brucknerstraße 100, Topnummer 1b, und bietet auf ca. 30,91 m<sup>2</sup> ein perfekt durchdachtes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.**

**Ihre neue Wohnung im Überblick:**

- **Einladender Vorraum, der willkommen heißt und Raum für Ihre Garderobe bietet**
- **Modernes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC – Ihr Ort für entspannte Momente**
- **Ein heller, lichtdurchfluteter Raum, der Wohnen, Schlafen und Essen vereint, mit einer integrierten Einbauküche samt sämtlicher wichtiger Elektrogeräte – perfekt zum Kochen, Entspannen und geselligen Beisammensein**
  
- **Direkter Zugang zum Garten 60 m<sup>2</sup> mit ca. 11 m<sup>2</sup> Terrasse – Ihr persönlicher Rückzugsort für Entspannung, Gartenarbeit oder gesellige Abende inmitten von Graz**

**Genießen Sie das urbane Flair und die zentrale Lage, die alles in greifbarer Nähe bietet. Der Garten ist ein wahres Juwel, um sich zu erholen, zu gärtnern oder das Leben im Freien zu feiern.**

**Highlights auf einen Blick:**

- **Zentrale Lage im malerischen Graz**

- **Sofort bezugsbereit – ziehen Sie ein und fühlen Sie sich zuhause**
- **Betriebskosten : 113,40 € inklusive Betriebskosten und Rücklagen**
- **Kaufpreis: 139.000 €**

**Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Graz und Umgebung. Wir freuen uns auf Sie!**

**Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 oder bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296.**

**Bei KOSTBAR IMMOBILIEN sind wir schnell, unkompliziert und persönlich – wir machen Wohnträume wahr! ?**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <275m

Klinik <1.875m

Krankenhaus <2.375m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <225m

Universität <300m

Höhere Schule <1.900m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <475m

##### **Sonstige**

Geldautomat <175m

Bank <100m

Post <600m

Polizei <850m

**Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <2.950m

Bahnhof <1.650m

Flughafen <8.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap