

**Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in
Toplage von Graz-St. Peter.**



Objektnummer: 1226

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	1.276,00 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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















Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer sehr begehrten Wohngegend im beliebten Grazer Stadtteil St. Peter. Es bietet rund 106 m² Wohnfläche und steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.371 m² Fläche. Die ruhige, grüne Umgebung und die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Objekt besonders attraktiv – ideal für Familien mit Platzbedarf und Zukunftsperspektiven.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Begehrte Wohnlage in Graz-St. Peter mit sehr guter Infrastruktur
- Ruhige Seitenstraße mit guter öffentlicher Anbindung
- Nur ca. 10 Minuten mit dem Auto ins Stadtzentrum
- 106 m² Wohnfläche
- Großer Garten mit ca. 1.276 m² Grünfläche
- Sonnige Südterrasse und Balkonflächen
- Garage und gepflegter Zustand
- Sofort beziehbar – perfekt für Eigennutzer
- Erschlossenes Grundstück mit Widmung „Reines Wohngebiet – WR“

DAS HAUS

Das Haus wurde im Jahr 1953 in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 106 m², die sich auf zwei Etagen, Erdgeschoss und Obergeschoss, verteilt.

Besonders hervorzuheben ist die sonnige Südostterrasse, die gemeinsam mit dem Gartenbereich erholsame Stunden im Freien garantiert. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Garage.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Haus befindet sich in gepflegtem Zustand und kann sofort bezogen werden. Es wurde in den vergangenen Jahren laufend instand gehalten. Beheizt wird das Objekt mittels moderner Infrarotheizung (Elektro), zusätzlich ist ein grüner Ausblick vorhanden. Als Bodenbeläge wurden Parkett und Steinboden verwendet. Eine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Fenster sind vorhanden. Die Möblierung von Küche und Bad ist im Kaufpreis inkludiert.

Das Haus verfügt über eine Garage und bietet zusätzlichen Stauraum.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Gesamtfläche der Liegenschaft beträgt ca. 1.371 m², wobei rund 1.276 m² als Freiflächen genutzt werden. Es handelt sich um ein Grundstück mit der Widmung „Reines Wohngebiet (WR)“ bei einer Bebauungsdichte von 0,2–0,3. Das Grundstück ist voll erschlossen, eine direkte Straßenzufahrt besteht. Die B

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap