

**TU GRAZ INFFELD : Sonnige Garçonnier mit Balkon und
Tiefgarage in St. Peter - befristet vermietet**



Objektnummer: 8374/116

Eine Immobilie von immotektr e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

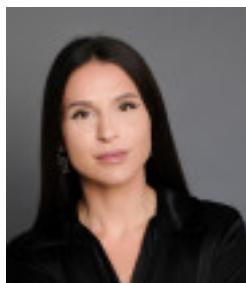
Adresse	Petersgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,61 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,97 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	82,83 €
USt.:	8,28 €
Infos zu Preis:	

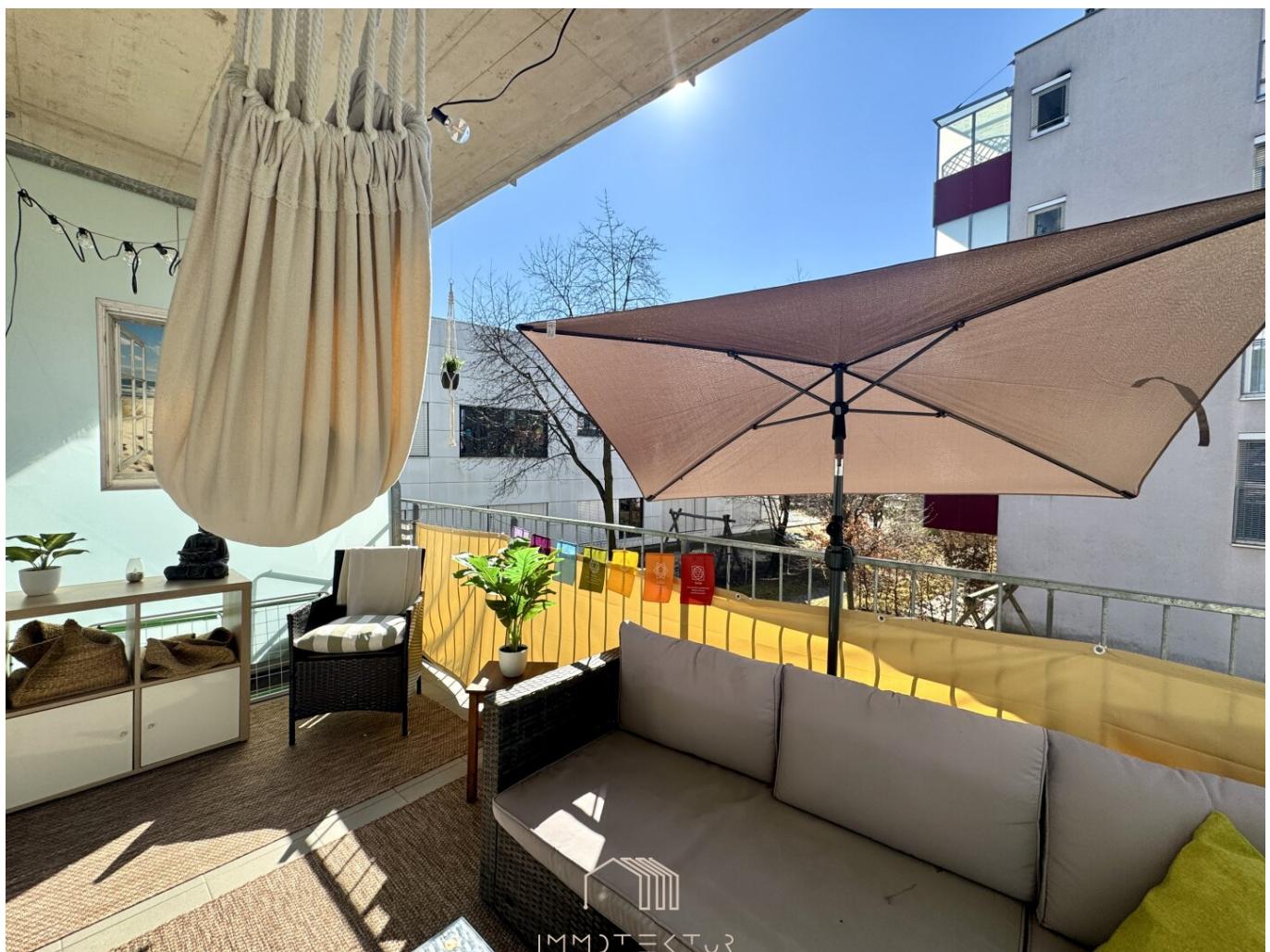
Kaufpreis = NETTOPREIS zzgl. 20% USt. zzgl. TG-PP Netto €20.000,- (zzgl. 20% USt.)

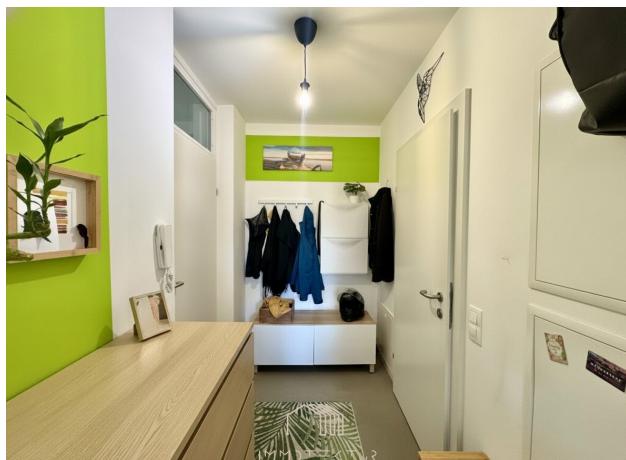
Provisionsangabe:

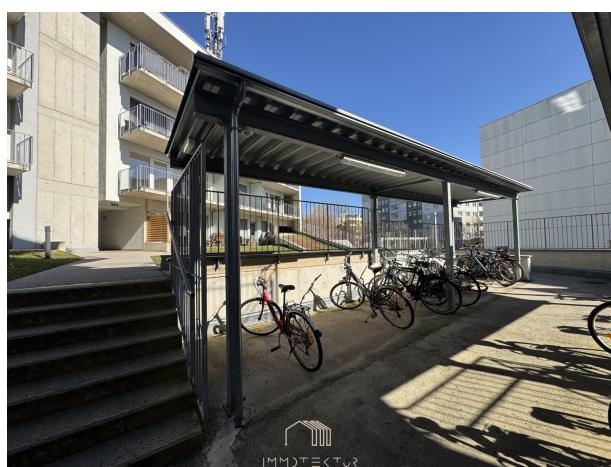
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

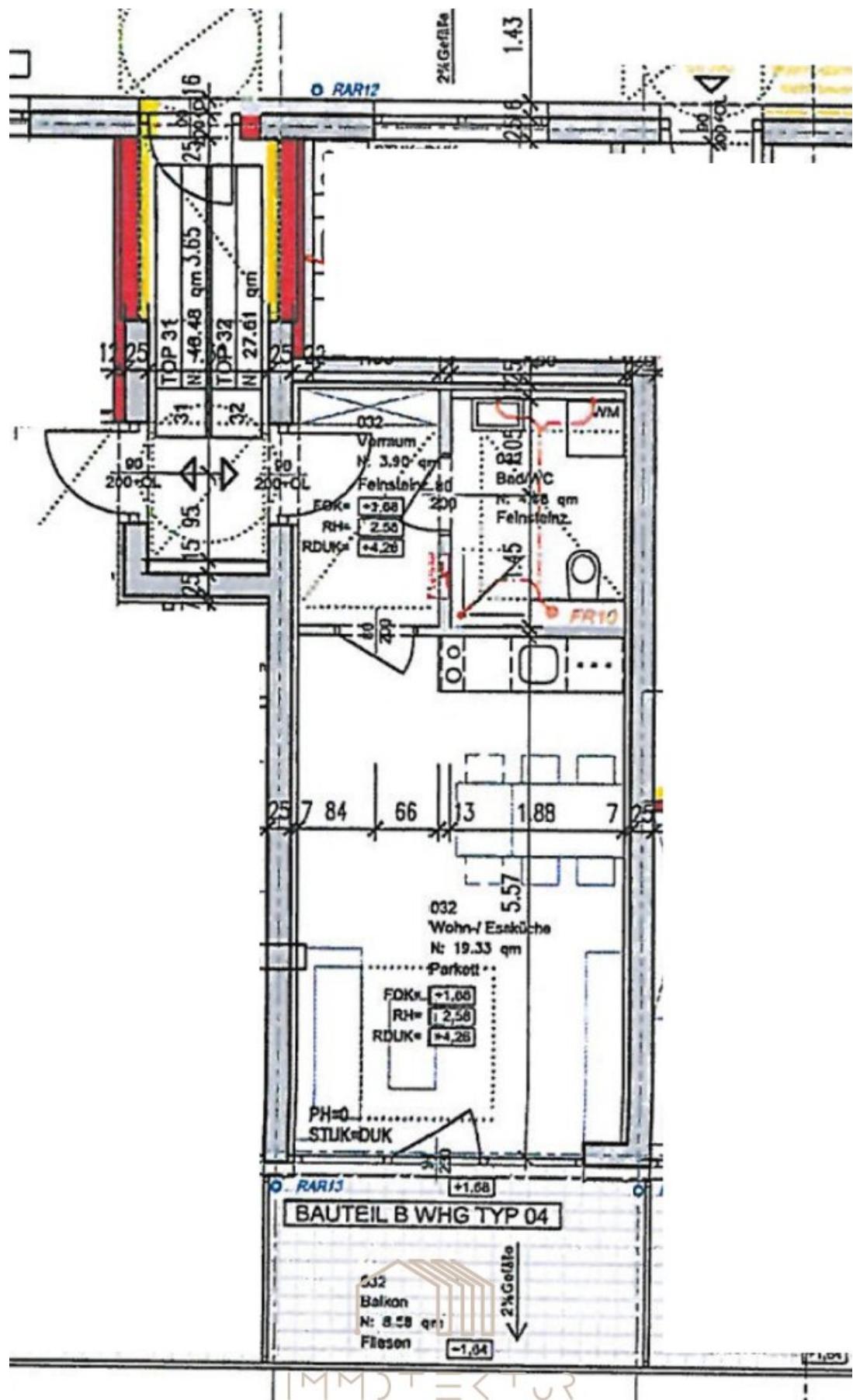
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Bestlage St. Peter: Urbanes Flair trifft ruhige Wohnqualität

Lage: Zwischen Technik & Natur – die perfekte Balance

Willkommen in **Graz-St. Peter**, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt! Nur wenige Schritte von der **Technischen Universität Graz** entfernt, vereint diese Adresse die Vorteile einer urbanen Toplage mit ruhiger Wohnqualität.

Ob mit der **Straßenbahn, dem Fahrrad oder zu Fuß** – Sie erreichen das Stadtzentrum, Universitäten, Einkaufsmöglichkeiten und gemütliche Cafés in kürzester Zeit. Trotz der zentralen Lage liegt die Wohnung **abgeschirmt von der Hauptstraße**, wodurch Sie Ruhe und Privatsphäre genießen.

St. Peter bietet, was viele suchen: **Lebensqualität, Sicherheit und perfekte Infrastruktur.**

Das Gebäude: Modern, gepflegt & durchdacht

Das Wohnhaus wurde **ca. 2013 fertiggestellt** und überzeugt durch moderne Architektur, eine **hauseigene Tiefgarage** und gepflegte Gemeinschaftsflächen.

Die Anlage besteht aus **zwei Baukörpern** und bietet Bewohnern ein harmonisches, ruhiges Wohnumfeld – ideal für alle, die urban, aber dennoch entspannt leben möchten.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** wird **mitverkauft** (derzeit ebenfalls vermietet) – ein echtes Plus in dieser gefragten Lage.

Die Wohnung: Kompakt, hell & mit Sonnenbalkon

Diese charmante **Garçonne** im **1. Obergeschoss** bietet **durchdachtes Wohnen auf kleinem Raum** – ideal für Singles, Studierende oder Anleger.

Das Highlight:

Ein **über 8 m² großer, überdachter Balkon** mit **West-Ausrichtung** – hier genießen Sie die

Nachmittagssonne und verlängern Ihren Wohnraum ins Freie.

Die Ausstattung ist modern und hochwertig:

- **Fußbodenheizung** für angenehmen Wohnkomfort
- **Echtholzparkett** in den Wohnräumen
- **Hochwertige Fliesen** im Bad
- **Großzügige Fensterflächen** für viel Licht und Sonne

Dank der cleveren Raumaufteilung und der ruhigen Lage entsteht ein Wohngefühl, das sowohl funktional als auch gemütlich ist.

Investmentchance: Befristet vermietet bis September 2029

Aktuell ist die Wohnung **befristet vermietet bis September 2029** – ein **attraktives Anlageobjekt** mit **verlässlichen Mieteinnahmen** und **geringem Leerstandsrisiko**.

Details zu den Mietkonditionen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

- **Netto-Kaufpreis Wohnung:** 135.000 € (zzgl. 20% USt.)
- **Netto-Kaufpreis Tiefgaragenplatz:** 20.000 € (zzgl. 20% USt.)

ACHTUNG : Für Eigennutzer besteht auf Wunsch die **Möglichkeit eines umsatzsteuerfreien Kaufes** (Kaufpreis auf Anfrage).

Eine seltene Gelegenheit in bester Lage

Ob als **sichere Kapitalanlage** oder künftiges **Eigenheim in Bestlage** – diese sonnige Kleinwohnung überzeugt durch ihre Lage, Ausstattung und Werthaltigkeit.

St. Peter zählt zu den gefragtesten Wohngegenden von Graz – mit idealer Anbindung, Nähe zur **TU Graz**, ruhiger Atmosphäre und gleichzeitig urbanem Komfort.

Zögern Sie nicht – **Wohnungen dieser Qualität in St. Peter** sind selten und heiß begehrt!

Selten und begehrt: Wohnungen mit dieser Kombination aus Lage, Qualität und Grundriss sind in St. Peter kaum zu finden! Die Wohnung ist Ihnen zu klein? Kein Problem - denn auch die Nebenwohnung mit rd. 60m² Wohnfläche steht zum Verkauf. Hier der Link zur Nebenwohnung: <https://www.immotekur.at/objekt/15960562>

Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap