

BESTLAGE ST. PETER: Wunderschöne Wohnung mit 2 Zimmer + Extraküche, Balkon und Tiefgarage



Objektnummer: 8374/150

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

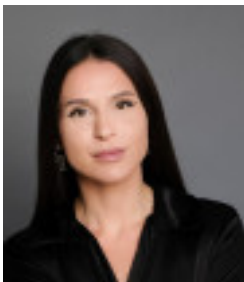
Adresse	Petersgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,74 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,97 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	179,22 €
USt.:	17,92 €
Infos zu Preis:	

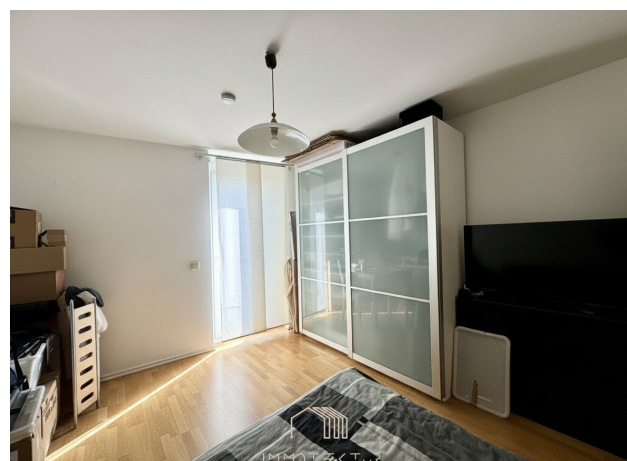
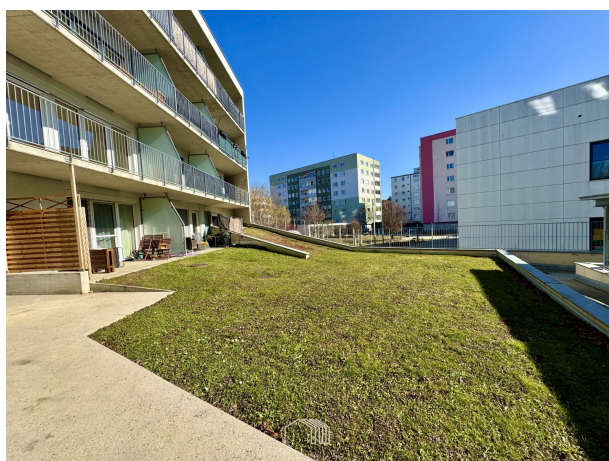
Kaufpreis = NETTOPREIS zzgl. 20% USt. zzgl. TG-PP Netto €20.000,- (zzgl. 20% USt.)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Willkommen in Graz-St. Peter, einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt!

In direkter Nachbarschaft zur Technischen Universität Graz genießen Sie hier urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur.

Ob mit der **Straßenbahn, dem Fahrrad oder zu Fuß** – in wenigen Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum, Nahversorger, Cafés und Parks.

Trotz der zentralen Lage liegt die Wohnung **abseits der Hauptstraße** – ruhig, sonnig und mit viel Privatsphäre.

Ein Standort, der alles bietet: **Nähe zur Uni, beste Verkehrsanbindung und ein entspanntes Wohnumfeld.**

Die Wohnung: Helligkeit, Raumgefühl & ideale Aufteilung

Diese **2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** überzeugt durch ihre **clevere Raumaufteilung** und ihre **Südwest-Ausrichtung** – Sonne, Licht und Behaglichkeit inklusive.

Das Herzstück ist der **sonnige Westbalkon**, der nachmittags zum Entspannen, Lesen oder gemütlichen Beisammensein einlädt.

Die Wohnung bietet alles, was modernes Wohnen braucht:

- **Zwei separat begehbare Zimmer** – ideal für **Paare, Singles oder Wohngemeinschaften**
- **Separate Küche** mit Fenster
- **Bad und WC getrennt** – praktisch und komfortabel
- **Fußbodenheizung** für behagliche Wärme
- **Echtholzparkett** in den Wohnräumen, **Fliesen** im Vorraum, Bad und WC

Die intelligente Raumaufteilung ermöglicht verschiedene Wohnkonzepte – vom stilvollen Eigenheim bis zur attraktiven WG.

Das Gebäude: Modern & gepflegt mit Tiefgarage

Das Wohnhaus wurde **ca. 2013 fertiggestellt** und präsentiert sich in **modernem, gepflegtem Zustand**.

Zwei harmonisch angeordnete Baukörper und eine **hauseigene Tiefgarage** sorgen für Komfort und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** wird **mitverkauft** (derzeit ebenfalls vermietet) – ein besonderer Vorteil in dieser beliebten Lage.

Investmentchance: Befristet vermietet

Die Wohnung ist bis 14. März **2029 befristet vermietet** – ein **solides Anlageobjekt** mit **verlässlichen Mieteinnahmen** und **geringem Verwaltungsaufwand**.

Details zu Mietdauer und Konditionen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

- **Netto-Kaufpreis Wohnung:** 275.000 € (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 vielseitige Wohnung in Toplage

Ob als **cleveres Investment**, **zukünftige Studentenwohnung** oder **stilvolles Eigenheim** – diese Immobilie vereint alle Vorteile, die St. Peter so begehrt machen:

- Zentrale, ruhige Lage nahe der TU Graz

- Sonnige Ausrichtung und großzügiger Balkon
- Durchdachte Raumaufteilung mit getrennten Zimmern
- Tiefgaragenplatz wird mitverkauft (Aufpreis)

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. 27m² Wohnfläche steht zum Verkauf. Hier der Link zur Nebenwohnung: <https://www.immotektur.at/objekt/14542017>

Jetzt besichtigen & verlieben

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin:

? **0660 63 63 464**

? office@immotektur.at

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