

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



Objektnummer: 8374/150

Eine Immobilie von immotekur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

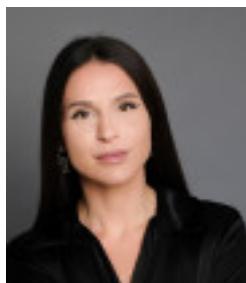
Adresse	Petersgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,74 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,97 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	179,22 €
USt.: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

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

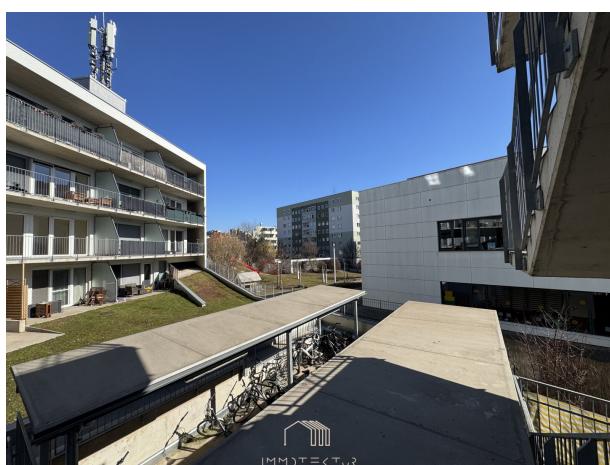
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

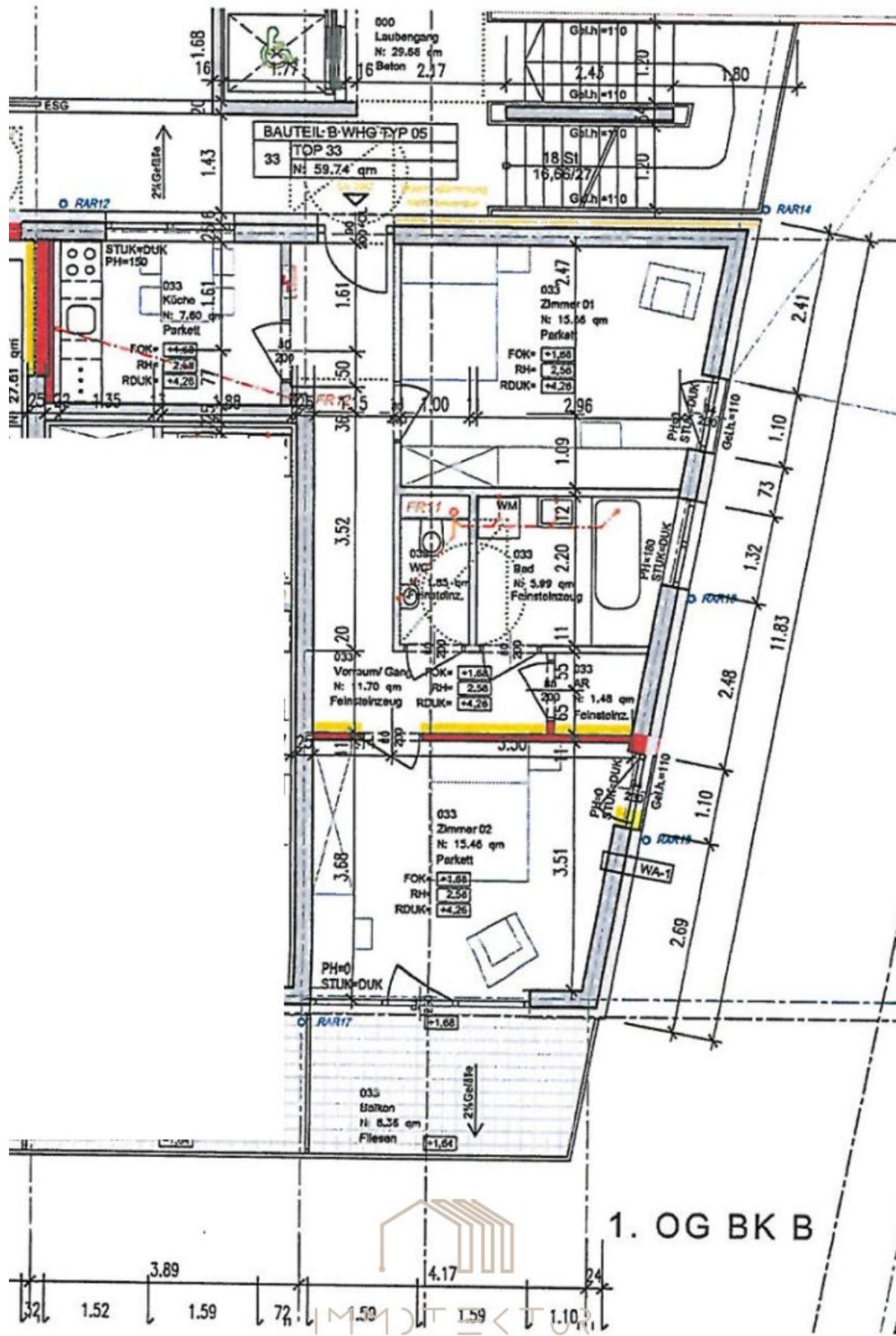
Ihr Ansprechpartner











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 begehbar 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 Raumauflösung 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 **modinem, 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 begeht machen:

- Zentrale, ruhige Lage nahe der TU Graz

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

Selten und begehrte: 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.immotekur.at/objekt/14542017>

Jetzt besichtigen & verlieben

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin:

? 0660 63 63 464

? office@immotekur.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 / Entfernung

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