

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz Nähe Schulzentrum St.Peter



Balkon

Objektnummer: 7314/599

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	14,64 €
Provisionsangabe:	

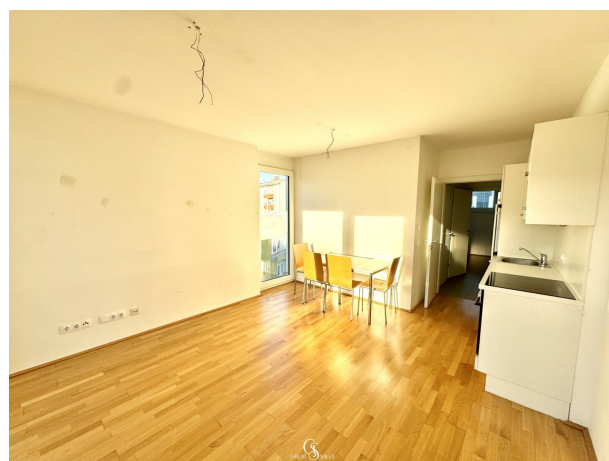
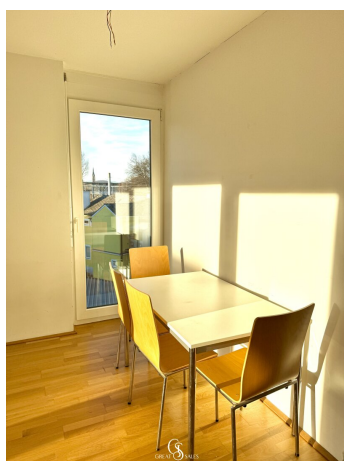
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



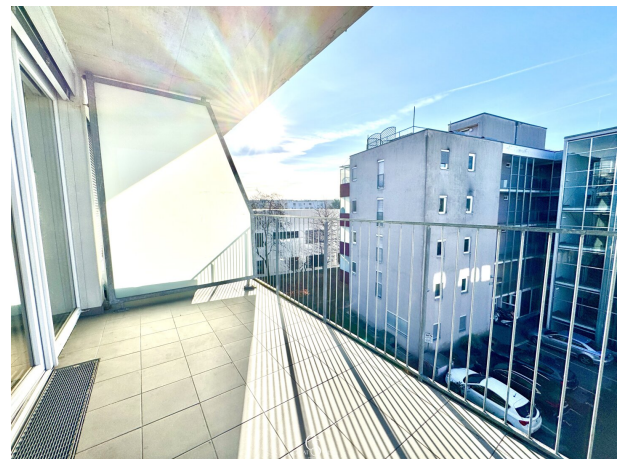
Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9











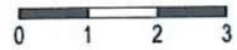








BK B WHG 39 M 1:100



Objektbeschreibung

Diese helle und optimal geschnittene **Zwei-Zimmer-Wohnung** bietet auf über **40 m² Wohnfläche** ein angenehmes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung.

Sie befindet sich im **3.OG** eines modernen Hauses und ist bequem über einen **Lift** zu erreichen. Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist **im Kaufpreis bereits inkludiert!** Die monatlichen Betriebskosten zu diesen sind in der monatlichen Kostenaufstellung unter den Positionen Garage (monatliche BK-Garage) und Sonstiges (Reparaturrücklage Garage) aufgeschlüsselt.

Der einladende Vorraum führt in den großzügigen Wohn-Essbereich mit moderner, gut ausgestatteter Einbauküche. Das ruhige Schlafzimmer lädt zum Erholen ein, während das stilvolle Badezimmer mit Badewanne zusätzlichen Komfort bietet. Das WC ist separat.

Der **großzügige Balkon**, direkt vom Wohnbereich aus begehbar, bietet einen schönen Platz zum Entspannen im Freien. Außerdem befindet sich im Essbereich auch ein westlich ausgerichteter, **französischer Balkon**.

Hochwertige Parkettböden sowie Jalousien in der gesamten Wohnung sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und ein stimmiges Wohngefühl.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme über die **Fußbodenheizung**. Die Heizkosten werden direkt mit einem externen Energielieferanten verrechnet.

Ein **Kellerabteil** ist ebenso vorhanden. Die **Tiefgarage ist direkt über den Lift** zugänglich. Im Hof gibt es auch einen **Fahrradabstellplatz**.

Kurz zusammengefasst:

- Moderne und sehr gepflegte Wohnanlage
- Zwei getrennt begehbare Zimmer
- Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- französischer Balkon mit West-Ausrichtung
- Küchenzeile mit E-Geräten
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

- Vorraum/Garderobe
- erweiterter Vorraum vor dem Eingangsbereich
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Eigenes Kellerabteil
- Lift bis in den 3. Stock sowie zur Tiefgarage
- Fahrradabstellplatz im Haus

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.