

## 3 Zimmer Ruhelage Graz - St. Peter



**Objektnummer: 6762/292**

**Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	186,15 €
<b>Heizkosten:</b>	54,61 €
<b>USt.:</b>	33,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Axel Pernitsch**

ASB Immobilien GmbH













## Objektbeschreibung

Hier präsentiert sich eine helle, mit viel Liebe zum Detail sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> mitten in St. Peter. Sie bietet einen Vorraum, eine vollständig ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie einen überdachten Balkon mit ca. 4 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum mit ca. 15 m<sup>2</sup>, ausgestattet mit Fenster und Stromanschluss – ideal nutzbar auch als Hobby- oder Lagerraum.

Die Einbauküche verfügt über moderne Elektrogeräte. Die Böden sind hochwertig mit Parkett und Fliesen ausgelegt. Die Beheizung erfolgt zentral über Fernwärme.

Ein Carportplatz ist hier im Preis bereits inbegriffen!

Zwischen 2018 und 2019 wurde die gesamte Wohnung umfassend saniert und auf einen modernen Standard gebracht.

Entsprechend präsentiert sie sich heute in einem ausgezeichneten, sehr gepflegten Gesamtzustand.

**Bitte beachten Sie auch folgende Vorteile die Sie jetzt beim Erwerb einer Immobilie unter bestimmten Umständen nutzen können:**

### **Gebührenbefreiung:**

*keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr\**

*keine 1,2% Pfandrechteintragungsgebühr\**

*\*bis zu einer Höhe von max. EUR 500.000,- des Kaufpreises. Gültig für Eigennutzer, welche die Immobilie erwerben um dort ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre zu begründen.*

### **Jungfamiliendarlehen:**

*Aktuell bietet das Land Steiermark ein Jungfamiliendarlehen bis zu max. EUR 10.000,- Nähere Informationen dazu finden Sie auf der Website des Landes Steiermark unter der Rubrik Wohnbau - Förderungen!*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

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