

## 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 m <sup>2</sup>
<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 / m <sup>2</sup> * 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.

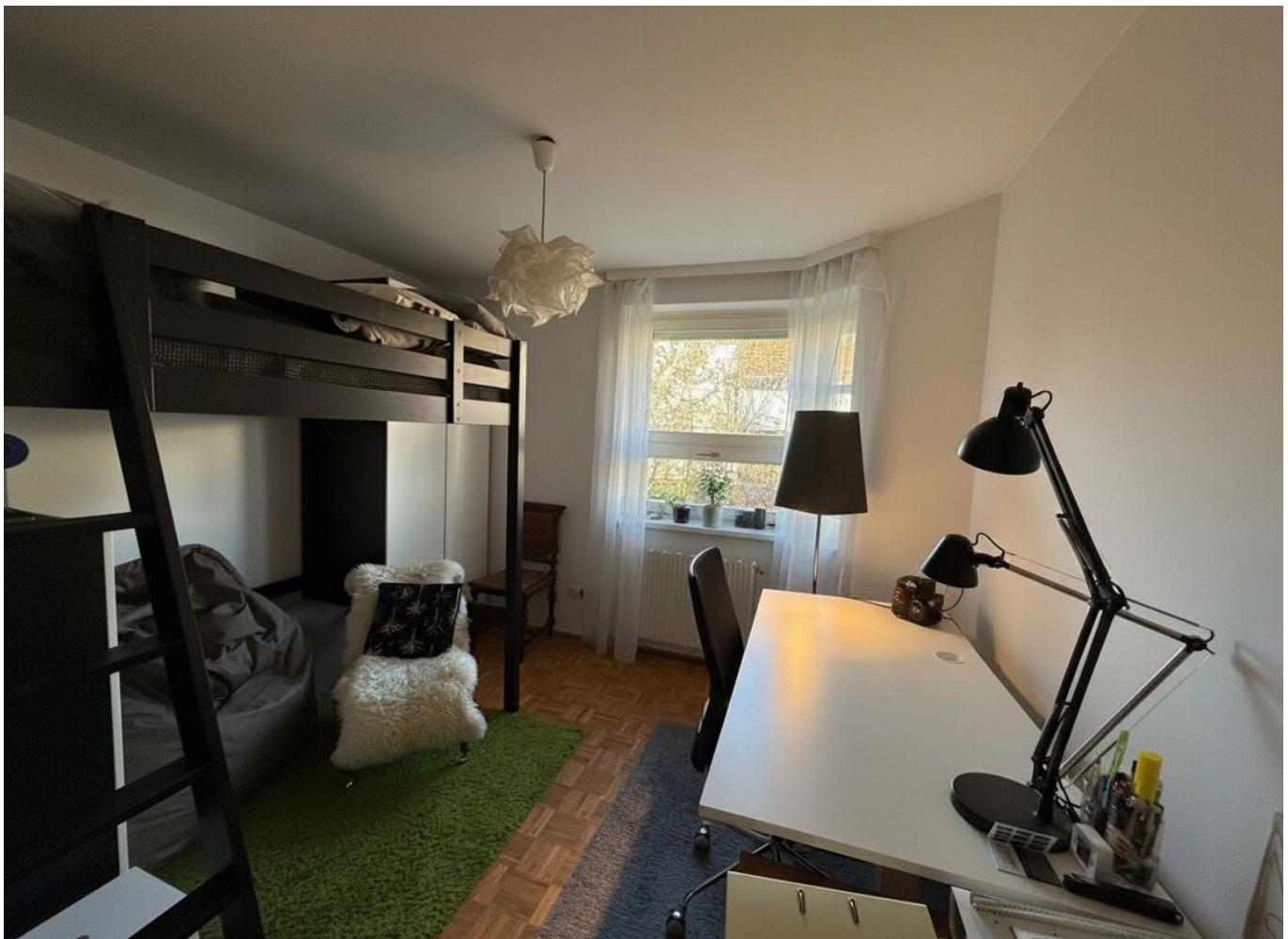
## Ihr Ansprechpartner



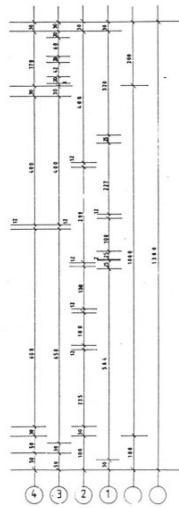
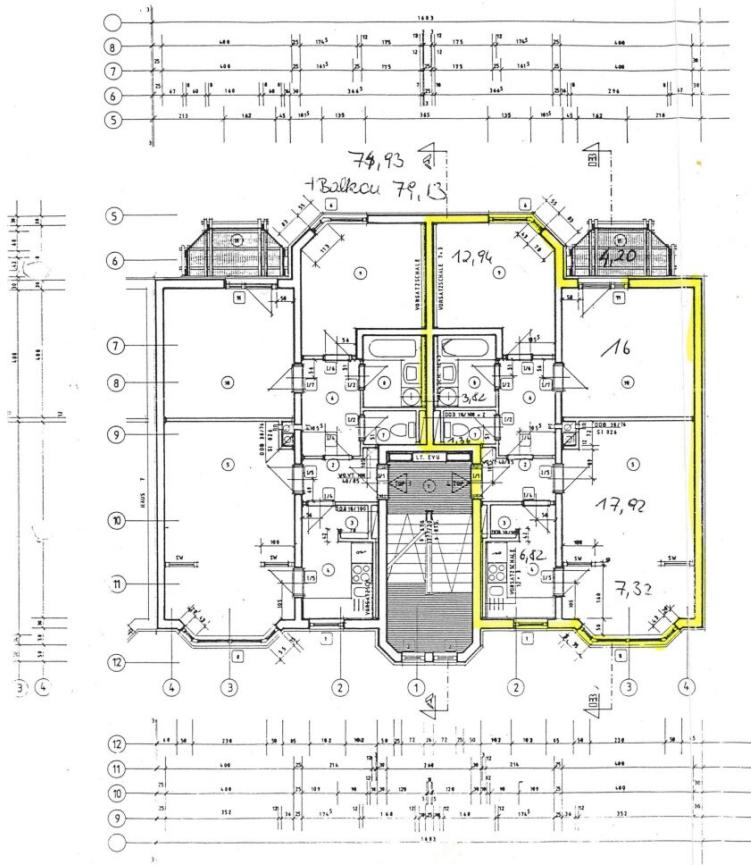
**Mag. Axel Pernitsch**

ASB Immobilien GmbH









VOR BAUBEGINN KOTEN UND  
PLANANGABEN ÜBERPRÜFEN

**ING. WERNER BRUNNER GES. M.**  
 PLÄNUNG - BAULEITUNG - BAUHOF  
 HOCH - TIEF - VERBUND  
 TRIESTERSTRASSE 42, 8720 SIEBELBERG  
 ANHOFGASSE 65, 800 GRAZ  
 TELEFON 0 312 / 62 28, TELEFAX 0 312 / 62 46 45

**WOHNANLAGE  
GGW-GRAZ, KITNERW**

BALHEIR:

— 1 —

### UNDERTAKERS

BAUDOUIN

1. *What is the primary purpose of the study?*

**BEHÖRDE:**

1. *What is the relationship between the two concepts of the self?*

DARSTELLUNG:  
HAUS 6  
GRUNORRISS - OBERGESCHOSS  
GER. M 1:50  
25.1.1980

## 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 Vorräum, 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% Pfandrechtseintragungsgebühr\*

*\*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