# Noble Gardens: Luxuriöse Neubauten im Herzen von St. Peter




**Objektnummer: 961/35873**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8042 Graz |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Nutzfläche:** | 87,04 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 12,25 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 46,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,73 |
| **Kaufpreis:** | 565.760,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

# Ihr Ansprechpartner



**Aida Dzaferovic**

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

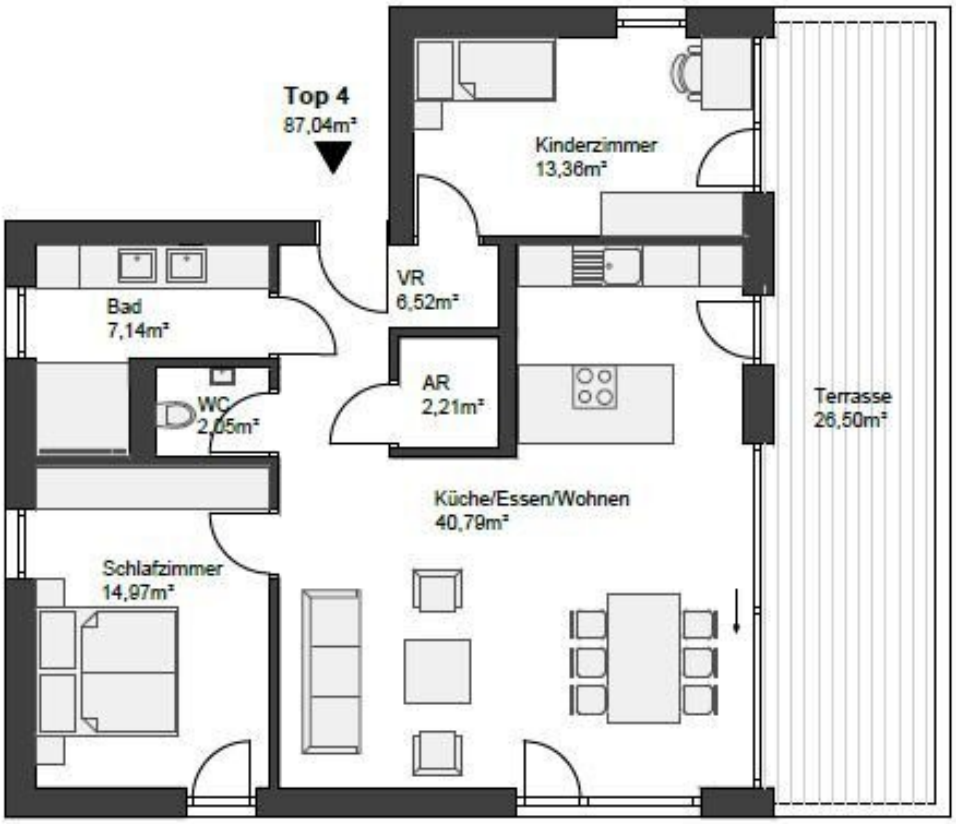

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

# TOP 04

1 [illegible]




| | |
|---|---|
| TERRASSE | 26,50 m² |
| KELLERABTEIL | 11,90 m² |
| TIEFGARAGENPARKPLATZ | gegen Aufpreis |
| **GESAMTE WOHNFLÄCHE** | **rd. 87,04 m²** |

# Objektbeschreibung

Die Wohneinheiten zeichnen sich durch zeitgemäße, intelligente Grundrisse sowie durchdachter Raumgestaltung aus. Jede Wohneinheit verfügt dabei über eine private Freifläche, sei es eine Terrasse, ein Garten oder ein Balkon. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Verwendung hochwertiger Materialien und ihre präzise sowie fachmännische Verarbeitung gelegt. Die Ausstattung der Wohneinheiten erfüllt dabei höchste Standards in Bezug auf Qualität und Design. Zu den herausragenden Merkmalen zählen unter anderem die Fußbodenheizung, die Photovoltaikanlage, die Tiefgaragenparkplätze sowie zahlreiche weitere Annehmlichkeiten.

Diese stilvolle Wohnung im ersten Obergeschoss bietet alles, was Sie für ein komfortables Zuhause brauchen. Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich lädt zum Verweilen und gemeinsamen Genießen ein. Ein ruhiges Schlafzimmer, ein vielseitig nutzbares Kinderzimmer sowie ein modernes Bad und ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Die große Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz zum Entspannen im Freien.

Tiefgaragenplätze sind um € 25.000 erhältlich, Carportstellplätze um € 12.500.

Sonderwünsche können gerne gesondert besprochen werden.

Das Wohnprojekt „Noble Gardens“ befindet sich in der ruhigen Schwindgasse im 8. Grazer Stadtbezirk St. Peter, einem der beliebtesten und lebenswertesten Stadtteile Graz. Die Gegend ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und bietet eine gelungene Kombination aus urbanem und grünem Lebensstil. In unmittelbarer Nähe befinden sich die bekannte Terrassenhaussiedlung, das Naturschutzgebiet Lustbühel sowie zahlreiche erstklassige Restaurants.

Die Lage bietet ausgezeichnete Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, mit Straßenbahn- und Buslinien im nahegelegenen Schulzentrum St. Peter. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken und der ORF-Gemeinschaftspark sind ebenfalls schnell erreichbar. Die Grazer Innenstadt ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet zusätzlich vielfältige Einkaufs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.