

Noble Gardens: Luxuriöse Neubauten im Herzen von St. Peter



Objektnummer: 961/35872

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Nutzfläche:	85,63 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,12 m ²
Keller:	12,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	556.595,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

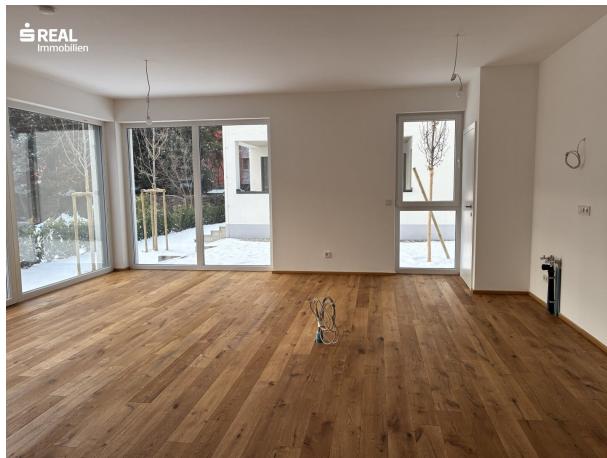
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









TOP 03

ER 0000000000



TERRASSE	33,77 m ²
GARTEN	81,86 m ²
KELLERABTEIL	11,90 m ²
TIEFGARAGENPARKPLATZ	gegen Aufpreis
GESAMTE WOHNFLÄCHE	rd. 85,63 m ²



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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 Erdgeschoss bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich eignet sich perfekt für gesellige Zusammenkünfte und kulinarische Erlebnisse. Das Schlafzimmer bietet viel Raum zum Entspannen, und das Kinderzimmer kann vielseitig genutzt werden. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet, das WC separat. Ein einladender Vorräum und eine praktische Speisekammer bieten zusätzlichen Komfort.

Eine Terrasse mit großzügigem Gartenanteil lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Platz, um die frische Luft zu genießen und den Ausblick zu schätzen.

Tiefgaragenparkplätze können gegen einen Aufpreis von € 25.000 erworben werden, Carportstellplätze sind für € 12.500 verfügbar.

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 <2.000m

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN