

## **Traumhafte Gartenwohnung in Graz St. Peter**



**Objektnummer: 3234/589**

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2014                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 49,08 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 70,91 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,65                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 270.000,00 €                            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 5.501,22 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 183,51 €                                |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 27,33 €                                 |

## Ihr Ansprechpartner

### Dietmar Petritsch

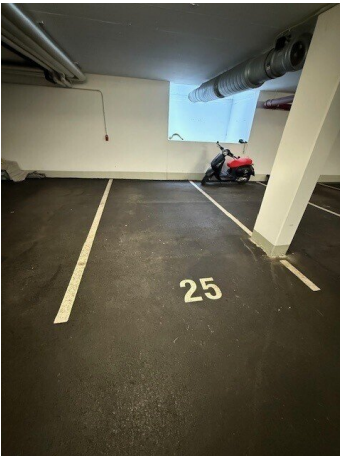
Petritsch Immobilien GmbH  
Sternweg 20  
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Gartenwohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage, hochwertige Ausstattung und den privaten Gartenbereich, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Wohnung befindet sich in einer abgeschlossenen Wohnanlage und bietet durchdachten Komfort in allen Bereichen.

### Ausstattung

- **Eigener, komplett eingefriedeter Garten** – ideal für Ruhe, Privatsphäre und kleine Haustiere
- **Überdachte Terrasse** mit Sonnenschutz – perfekt für gemütliche Stunden im Freien
- **Insektenschutz** an Fenstern und Türen
- **Sehr gut ausgestattete Einbauküche** mit modernen Geräten
- **Großzügiges Badezimmer** mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- **Helle, freundliche Räume** mit moderner Ausstattung
- **Geräumiges Kellerabteil** mit zusätzlichem Stauraum
- **Lift bis in den Keller** – barrierefreier Zugang
- **Abgeschlossener Wohnanlagebereich** – sicher und gepflegt

### Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Lage verbindet Ruhe mit optimaler Infrastruktur.

### Sonstiges

Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Privatsphäre und eine hochwertige Wohnatmosphäre legen.

**Ein Tiefgarage mit Starkstromanschluss** (ideal für E-Auto) kann ebenfalls mitgekauft werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap