

**++ ST. PETER ++ Lichtdurchflutete  
3-Zimmer-Maisonettewohnung inkl. zwei Außenstellplätzen  
– bezugsfrei ab Juli**



**Objektnummer: 3315**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersbergenstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	91,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,99
Gesamtmiete	1.085,40 €
Kaltmiete (netto)	765,00 €
Kaltmiete	984,00 €
Betriebskosten:	189,00 €
USt.:	101,40 €
Infos zu Preis:	

2 Autoabstellplätze sind im Mietpreis inkludiert zzgl. Heizung € 207,- Netto

### Provisionsangabe:

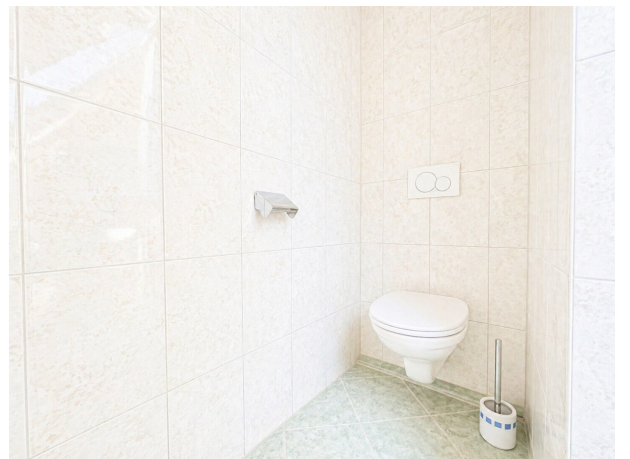
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

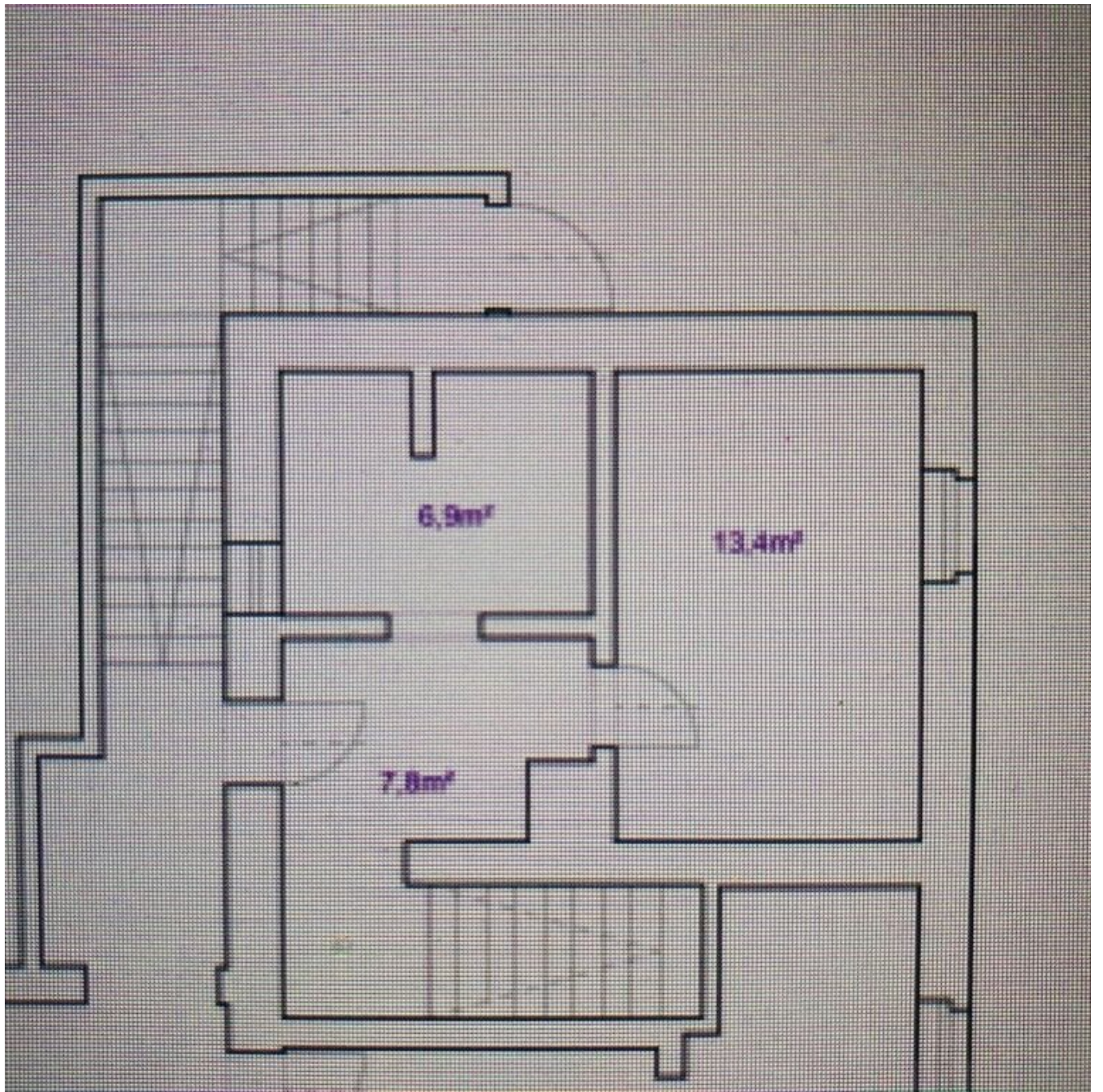


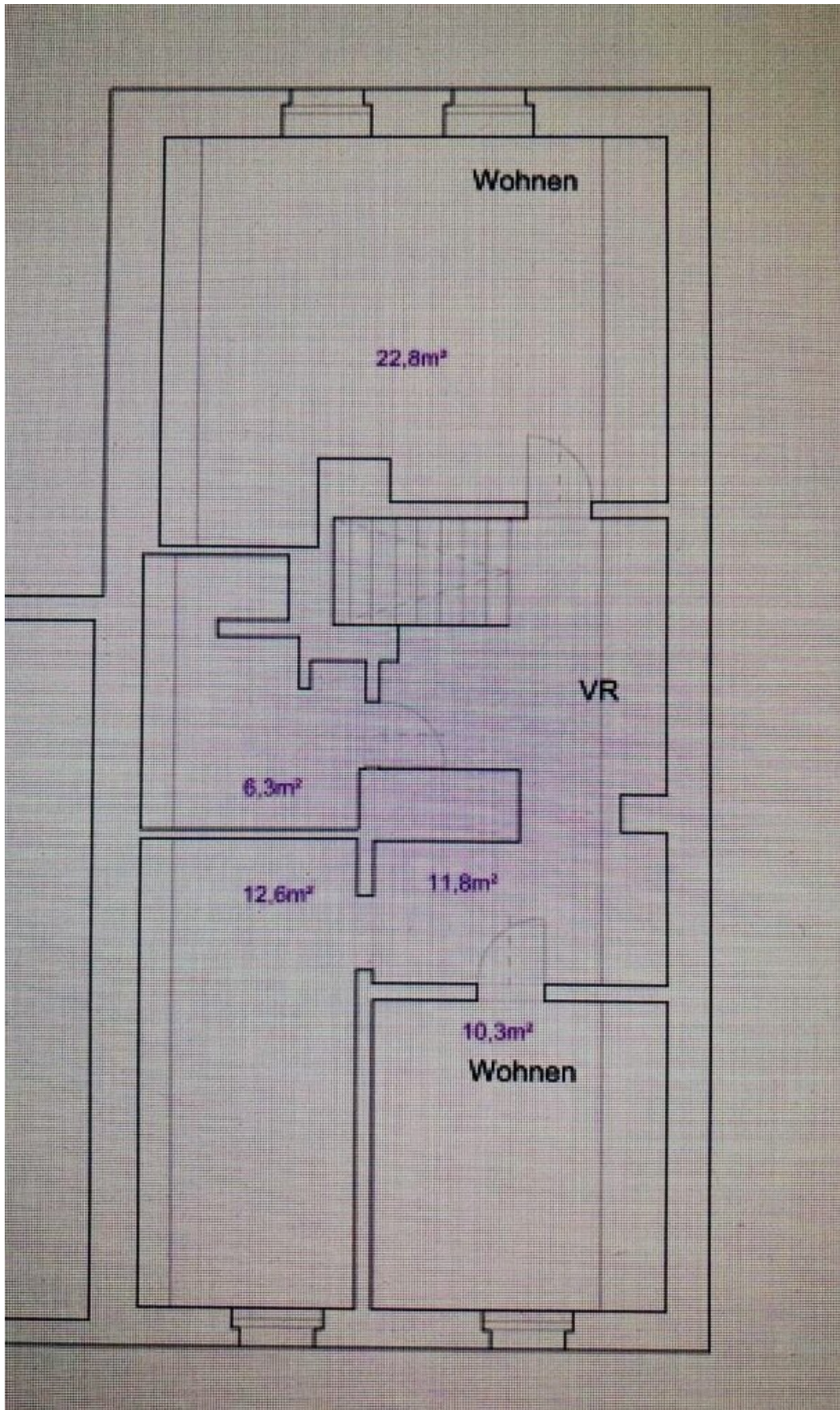












# Objektbeschreibung

## Suchen Sie Ruhe und Gemütlichkeit im Rhythmus der Stadt?

*Dann kann diese Wohnung die Lösung für Sie sein!*

Die **schöne 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung** in toller Lage, ist rd. **92 m<sup>2</sup>** groß und verfügt über folgende Raumaufteilung:

### 1.Stock

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

### 2.Stock

- Wohn/ - Esszimmer mit einer Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

### Was die Wohnung zu bieten hat:

- **Perfekt für Kleinfamilien geeignet**
- **TOP - Lage in Graz, St. Peter**
- **Bushaltestelle** direkt vor der **Haustüre**
- **Erholungs- und Sportmöglichkeiten** in **unmittelbarer Nähe**
- **6m<sup>2</sup> großer Abstellbereich**
- **2 Autoabstellplätze**

## **- Abstellbereich für Fahrräder**

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap