

## **Wunderschönes Einfamilienhaus in absoluter Traum-Lage (Graz - St.Peter)**



**Objektnummer: 8365/383**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Garten:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	779.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Degen

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

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











## Objektbeschreibung

In einer der **begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Graz** erwartet Sie dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus.

Ein echtes Juwel für Familien, die Wert auf Lebensqualität, Ruhe und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Das Haus überzeugt durch seinen charmanten Charakter, kombiniert mit laufenden Sanierungen und Modernisierungen, die ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen garantieren.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Garten, der viel Platz für Kinder zum spielen, entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Familienmomente bietet.

- BJ 1927
- Ziegel Massiv
- laufende Sanierungen
- Badezimmer und Fenster 2006
- Dach und Vollwärmeschutz 1996
- Küche 2015
- Heizung (Fernwärme) 2015
- großzügiger Garten
- Keller

- Garage
  
- Sackgasse

### **AUFTEILUNG:**

**EG:** Vorraum, WC mit Fenster, Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Abstellraum

**OG:** Schlafzimmer, Durchgezimmer (Schrankraum oder Büro) und ein weiteres Schlafzimmer

### **WARTEN SIE NICHT UND SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

##### **Kinder & Schulen**

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

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

##### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap