

Großzügiges Haus in ruhiger Lage in Graz-St. Peter – viel Platz, großer Garten & Pool (17220)



Objektnummer: 17220

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	70,00 m ²
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

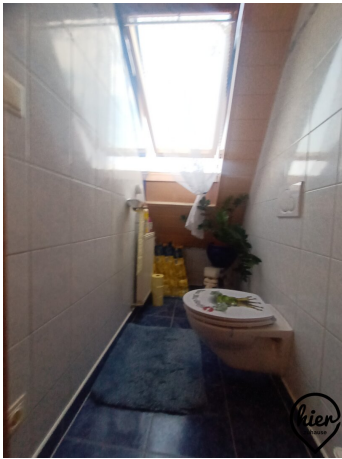
Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929



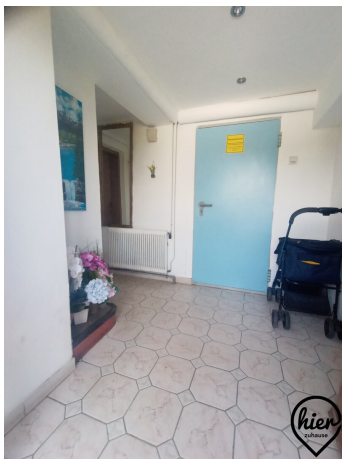














Objektbeschreibung

Großzügiges Haus in ruhiger Lage in Graz-St. Peter – viel Platz, großer Garten & Pool

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger Ruhelage in St. Peter. Das Haus bietet rund 170 m² Wohnfläche auf einem außergewöhnlich großen Grundstück mit ca. 1.500 m².

Die Immobilie wurde über die Jahre laufend saniert (Dach, Fassade, Heizung etc.) und ist insgesamt in gutem Zustand. Durch die Aufteilung auf zwei Ebenen eignet sich das Haus auch für zwei Wohneinheiten – ideal für Familien oder als Mehrgenerationenlösung.

Das Erdgeschoss (ca. 70 m²) umfasst Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie Bad, separates WC und einen Wintergarten.

Im Obergeschoss (ca. 90 m²) befinden sich ein weiterer Wohnbereich mit Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Bad/WC.

Zusätzlich gibt es einen teilunterkellerten Bereich mit neuer Pelletheizung (2022).

Besonders hervorzuheben ist der große Garten mit Pool, zwei Terrassen und zusätzlichem Freizeitbereich (inkl. Grillplatz). Die Liegenschaft bietet viel Privatsphäre und einen schönen Ausblick.

Die Lage verbindet Ruhe mit guter Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in kurzer Distanz erreichbar.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 170 m²
- Grundstück: ca. 1.524 m²
- Baujahr: ca. 1960, laufend saniert
- Heizung: Pellet (neu 2022)
- Nutzung auch als Zweifamilienhaus möglich

Fazit:

Ein solides Haus mit viel Platz und großem Grundstück in einer der gefragtesten Wohnlagen

von Graz – ideal für alle, die Ruhe, Garten und Entwicklungspotenzial suchen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
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 <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap