

## **Exklusives Wohnen in der Amalfi-Hanganlage in St.Peter: 2-Zimmer mit traumhafter Gartenterrasse**



Gartenterrasse

**Objektnummer: 7314/675**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Moosbrunnweg 1
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,62 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 37,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Gesamtmiete	837,01 €
Kaltmiete (netto)	603,75 €
Kaltmiete	713,64 €
Betriebskosten:	109,89 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	78,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

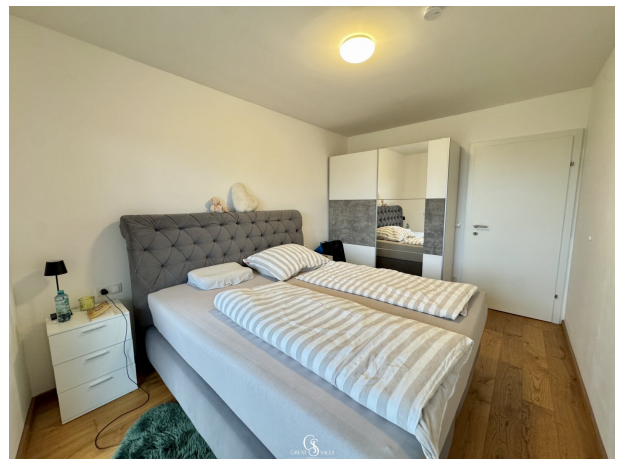
## Ihr Ansprechpartner

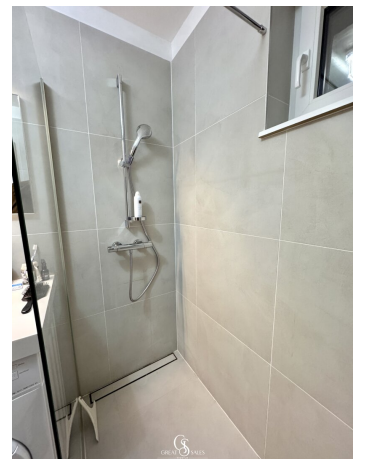










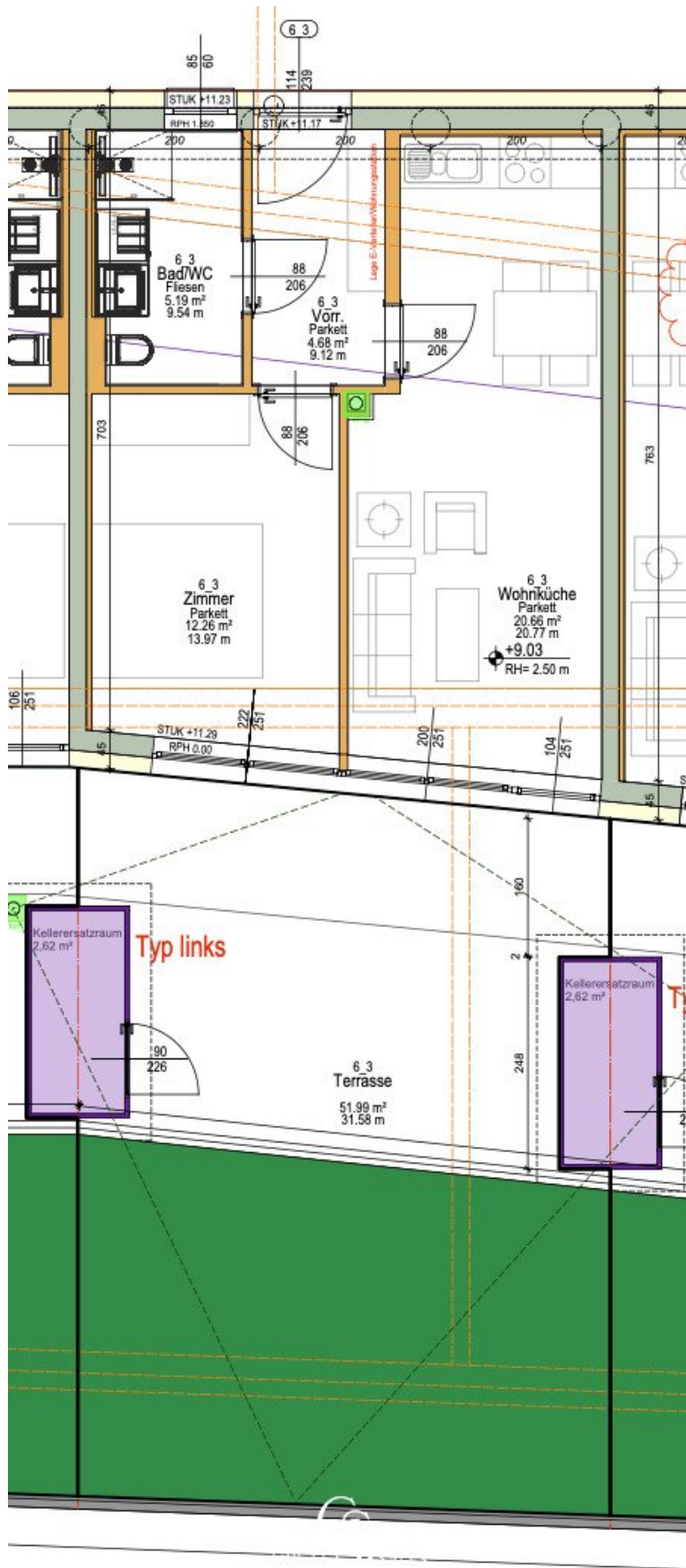






GREAT SALES  
COMMERCIAL REAL ESTATE





Typ links

# Objektbeschreibung

## Die Amalfi-Hanganlage in St. Peter – Exklusives Wohnen mit Penthouse-Charakter

Die Amalfi-Hanganlage in St. Peter bietet ein exklusives Wohnerlebnis, das seinesgleichen sucht. Die terrassenförmige Bebauung entlang des Hangs verleiht jeder Wohnung nahezu den Charakter eines Penthouses und schafft ein einzigartiges Wohnambiente.

Alle Wohnungen zeichnen sich durch nahezu identische Wohnflächen sowie großzügige Terrassen oder Freiflächen aus.

### Wohnung im Detail

Die hier angebotene 2,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rd.43 m<sup>2</sup> befindet sich im sechsten Ober- bzw. Terrassengeschoss. Sie ist bequem über einen Lift erreichbar, der direkt an die Tiefgarage angebunden ist. Besonderes Augenmerk wurde auf hochwertige Ausstattungen und großzügige Freiräume gelegt. Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, eine ideale Ausrichtung und ein ruhiges Wohnflair.

Die lichtdurchfluteten Räume mit großen Fensterfronten schaffen eine offene und einladende Atmosphäre. Ein weiteres Highlight ist die geräumige, beinahe uneinsehbare Terrasse mit Südwest-Ausrichtung, die einen privaten Gartenanteil umfasst.

### Raumaufteilung

- Eingangsbereich/Vorraum
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit möblierter Küche
- Schlafzimmer
- Exklusives Badezimmer mit Dusche und WC
- Terrasse mit Gartenanteil

### Ausstattung und Highlights

Die Wohnbereiche sind mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt, während im Sanitärbereich elegante Feinsteinzeugfliesen verwendet wurden. Eine elektronisch regelbare Fußbodenheizung mit Raumthermostat sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Große Fenster und Glastüren mit Dreischeiben-Verglasung garantieren helle, lichtdurchflutete Räume, während außenliegende Raffstores optimalen Sonnenschutz und Abdunkelung ermöglichen.

Das Badezimmer beeindruckt mit einem exklusiven Design. Es ist ausgestattet mit:

- einer begehbaren Dusche,
- einem Waschbecken mit Spiegel und Ablage,
- einem WC,
- einem Waschmaschinenanschluss
- sowie einem Fenster für eine optimale Durchlüftung.

Auch die Küche ist in einem modernen Design gehalten und vollständig ausgestattet mit:

- Herd, Backofen und Dunstabzug,
- Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierschrank
- sowie zahlreichen Stauraummöglichkeiten.

### **Terrasse mit Garten und Kellerersatzraum**

Das absolute Highlight der Wohnung ist die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, die mit Feinsteinzeug-Bodenplatten belegt ist. Sie grenzt an einen privaten Gartenbereich, der individuell gestaltet werden kann. Die Terrasse lädt nicht nur an sonnigen Tagen zum Verweilen ein, sondern bietet auch einen herrlichen Blick nach Westen und ins Grüne. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerersatzraum direkt auf der Terrasse zur Verfügung.

Bei Bedarf kann auch ein Tiefgaragenstellplatz separat angemietet werden.

Die Wohnung wird grundsätzlich - bis auf die Küchenzeile - ohne Möbel übergeben. Es besteht jedoch die Möglichkeit, einzelne Möbelstücke nach Rücksprache vom aktuellen Mieter abzulösen.

### **Kontakt und Besichtigung**

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

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 <250m

Apotheke <1.475m

Klinik <3.850m

Krankenhaus <4.450m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <1.300m

Universität <2.425m

Höhere Schule <3.975m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <975m

#### **Sonstige**

Geldautomat <400m

Bank <1.700m

Post <1.675m

Polizei <1.700m

**Verkehr**

Bus <25m

Straßenbahn <1.750m

Autobahnanschluss <1.400m

Bahnhof <1.525m

Flughafen <7.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap