Schöne, helle Neubauwohnung inkl. TG-Platz– sofort beziehbar in der St. Peter Hauptstraße!



Objektnummer: 8176/171

Eine Immobilie von SK REAL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Peter Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	141,60 €
USt.:	16,66 €

Ihr Ansprechpartner

Julia Spasova

SK REAL Immobilien
Korngasse 14
8020 Graz

T +436765370923

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















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne **2-Zimmer-Neubauwohnung** mit einer Wohnfläche von **ca. 42 m²**.

Die Wohnung besticht durch ihre helle Atmosphäre, eine optimale Raumaufteilung sowie eine großzügige Terrasse.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Terrasse mit ca. **13 m²**
- Kellerabteil
- Tiefgarage

Die Wohnung verfügt über eine **Fußbodenheizung**, die über **Fernwärme** betrieben wird, was für gleichmäßige Wärmeverteilung und geringe Betriebskosten sorgt.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im beliebten und familienfreundlichen Grazer Bezirk **St. Peter**, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine **sehr gute Infrastruktur** sowie eine angenehme, sichere Wohnatmosphäre aus.

Lagevorteile:

- Sehr gute **öffentliche Anbindung** (Bus- und Straßenbahnlinien in wenigen Minuten erreichbar)
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Apotheken und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe

- Schulen, Kindergärten und Betreuungsangebote sind bequem zu Fuß erreichbar
- Rasche Anbindung an das **Stadtzentrum** sowie an die **Autobahn A2**
- Viele Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung – ideal für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten

Die Lage kombiniert **städtischen Komfort** mit einem **ruhigen und angenehmen Wohnumfeld**, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv macht.

Gerne stehe ich Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zur Verfügung- kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676/5370923**- ich freue mich, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.