Großzügiges Haus in Graz St. Peter



Objektnummer: 3341

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	164,00 m²
Nutzfläche:	261,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	84,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	675.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz
























































HELi
Erika

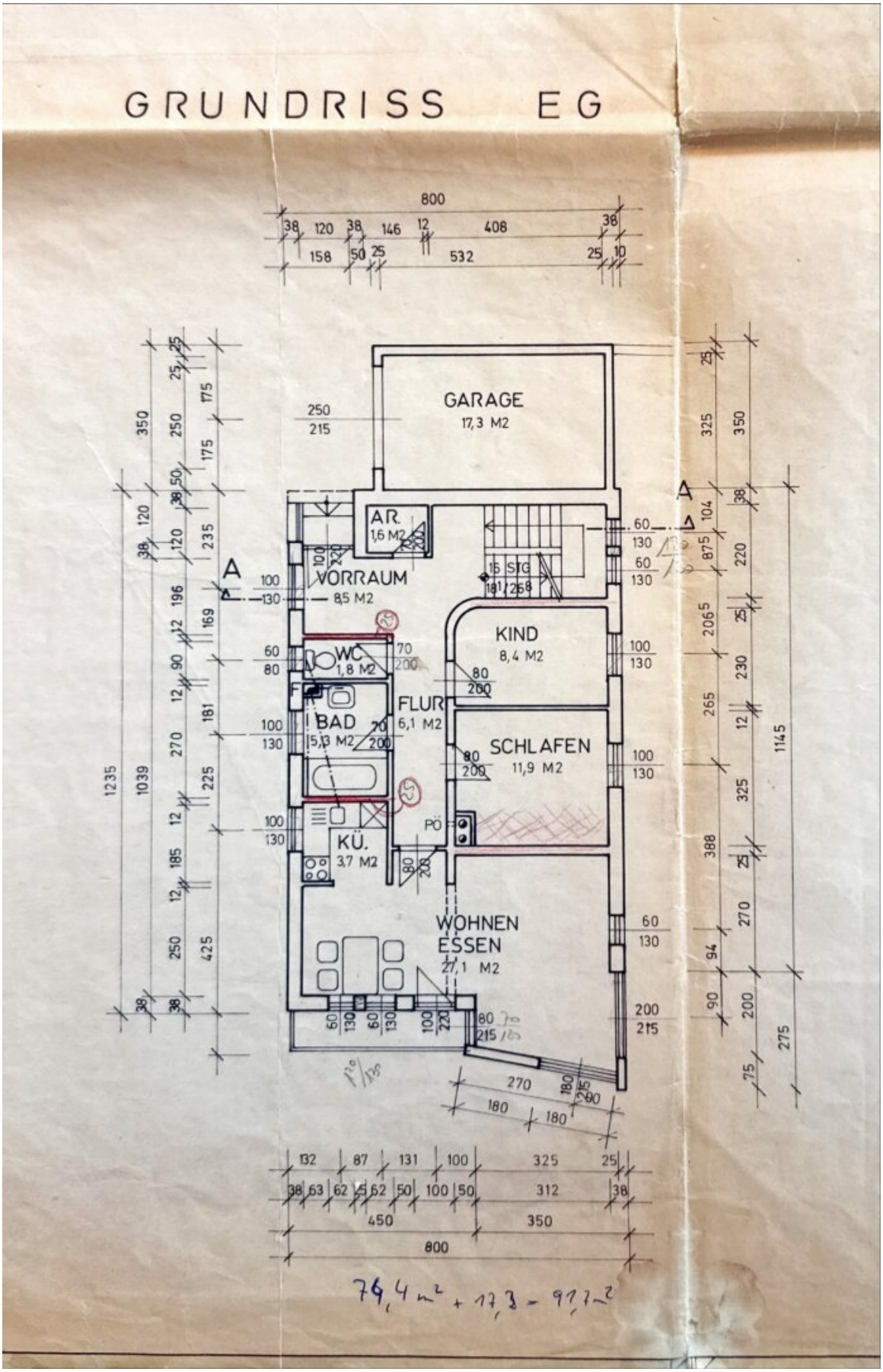


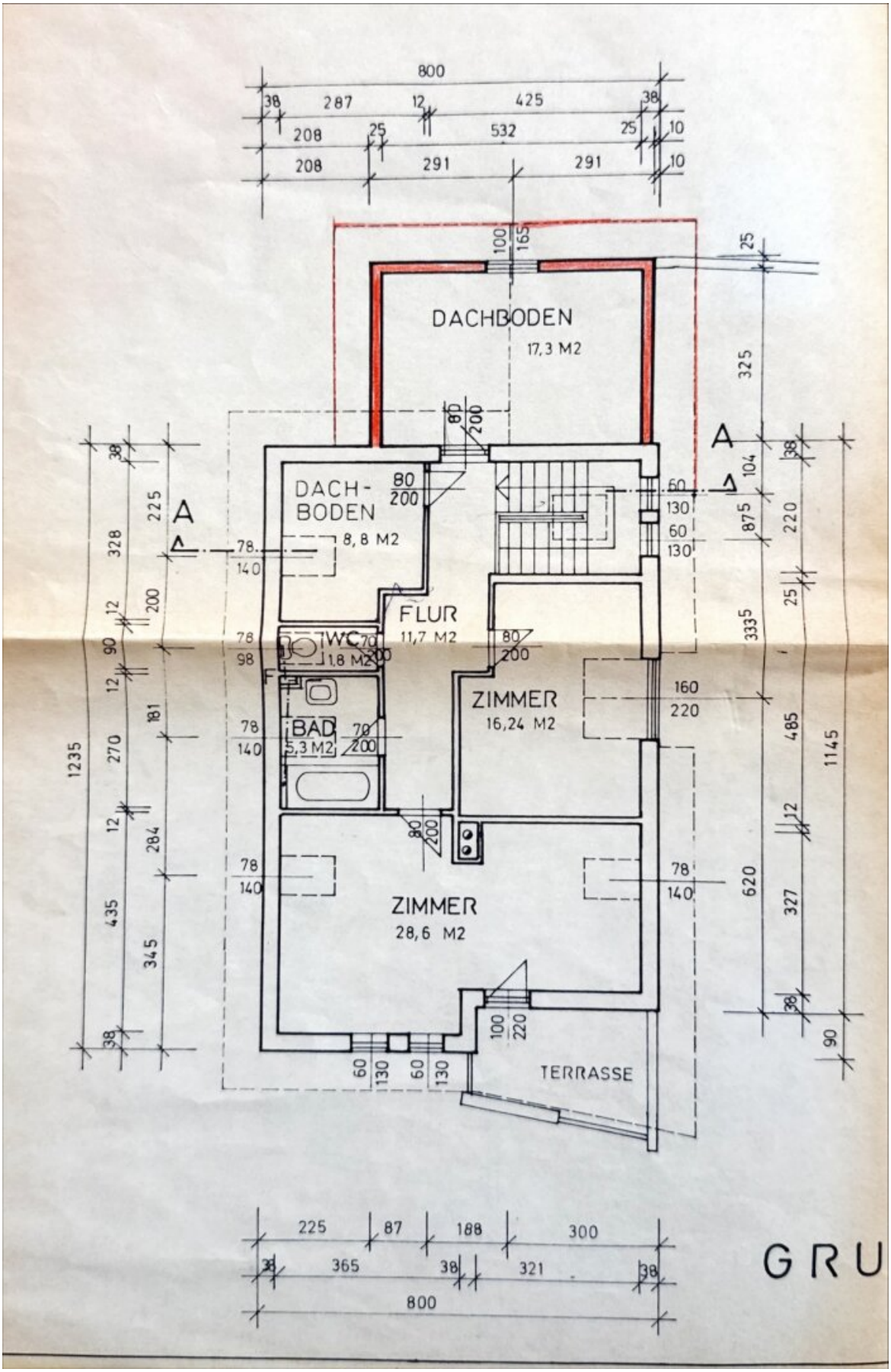






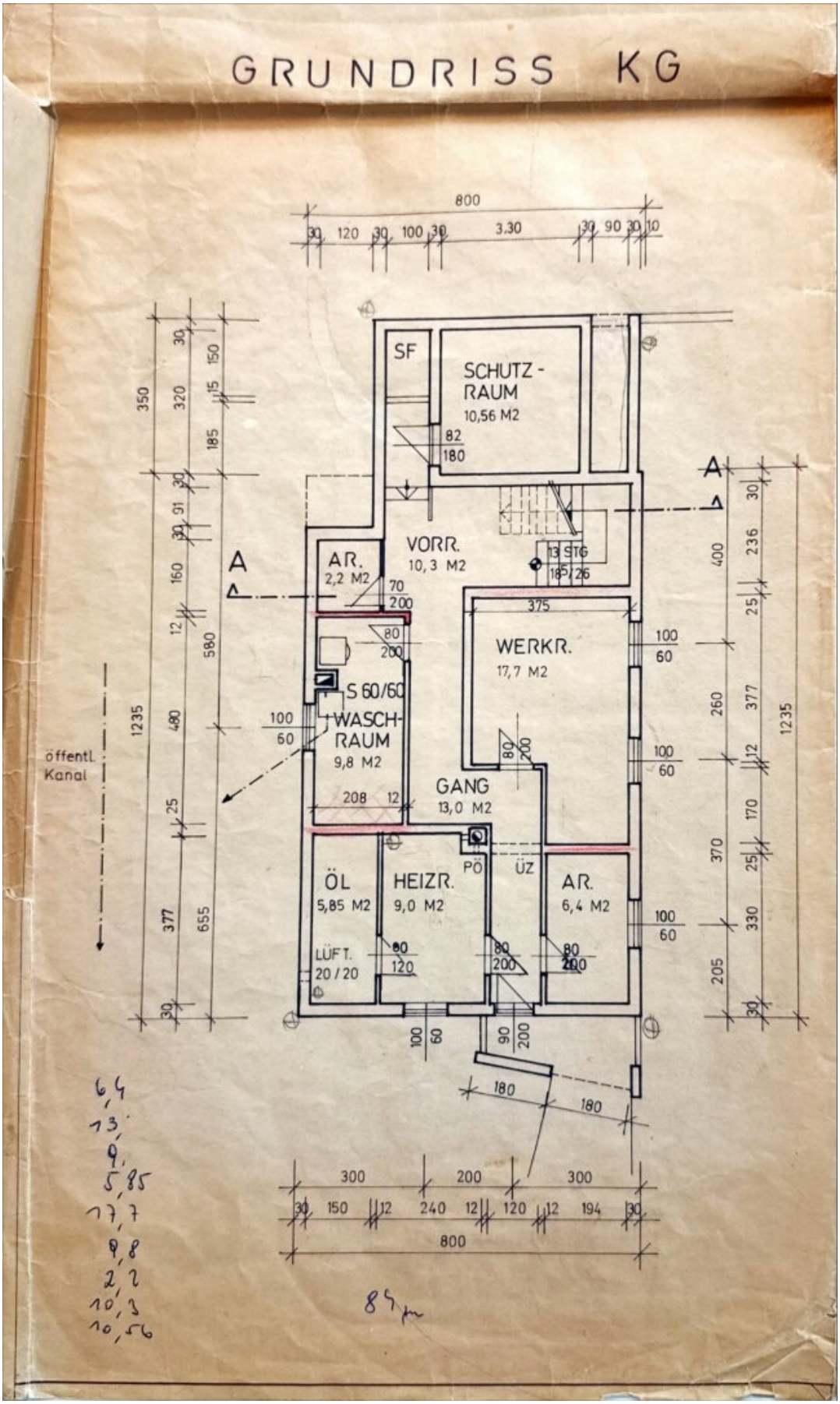
GRUNDRISS EG




DACHBODEN
17,3 M2
DACH-
BODEN
8,8 M2
FLUR
11,7 M2
WC
1,8 M2
BAD
5,3 M2
ZIMMER
16,24 M2
ZIMMER
28,6 M2
TERRASSE
A
A
800
38
287
12
425
38
208
25
532
25
10
208
291
291
10
100
165
25
325
80
200
104
875
220
25
3335
485
1145
12
620
327
38
90
60
130
60
130
78
140
78
98
70
200
80
200
160
220
78
140
70
200
80
200
78
140
100
220
60
130
60
130
1235
328
225
38
12
200
90
12
181
270
12
284
435
345
38
225
87
188
300
365
321
38
38
38
800

GRU

GRUNDRISS KG



6,4
13,
9,
5,85
17,7
9,8
2,2
10,3
10,56

89 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Graz, St. Peter** – einer Immobilie, die Lebensqualität, Komfort und Stil harmonisch miteinander verbindet. Dieses großzügige Ein- oder Zweifamilienhaus mit ca. 164 m² Wohnfläche, voll unterkellert, bietet sechs Zimmer, die Raum für Familie, Freunde und persönliche Entfaltung schaffen. Derzeit gliedert sich das Haus in zwei Wohneinheiten (EG und OG),und ist daher flexibel nutzbar ist.

Schon beim Eintreten spüren Sie die gepflegte Atmosphäre, die Liebe zum Detail und die Wärme, die dieses Zuhause durchdringt. Die offene Wohnküche ist das Herz des Hauses: Hier verschmelzen Kochen, Plaudern und gemeinsames Lachen zu unvergesslichen Momenten.

Die Highlights auf einen Blick:

- 2 getrennte Wohneinheiten möglich
- Pool und Gartenhaus
- Grillstelle
- Klimaanlage im EG
- 6 Zimmer, zwei Küchen
- 2 Bäder, 2 WCs
- voll unterkellert
- Garage und Carport
- Familienfreundliche und begehrte Wohngegend im Grünen
- ausgezeichnete Infrastruktur mit schneller Anbindung an die Grazer Innenstadt

Der **beheizte Wintergarten mit Klimaanlage** lädt ganzjährig zum Verweilen ein. Ob Frühstück im Sonnenlicht oder ein lauer Abend mit Blick ins Grüne – hier finden Sie Rückzug und Inspiration zugleich.

Zwei Bäder mit Fenster, Badewanne und Dusche sorgen für morgens entspannte Abläufe und Abende in Ruhe. Zusätzlich stehen **zwei separate WCs** zur Verfügung, damit der Alltag reibungslos und komfortabel gelingt.

Das Haus ist **voll unterkellert** und finden Sie hier Platz für einen Partyraum mit Saune, eine Werkstatt, einen Wasch- und einen Technikraum.

Der Garten mit Loggia im Obergeschoss eröffnet grüne Ausblicke und stille Momente der Entspannung. Der Garten beherbergt einen **Pool** (Poolfolie wird noch erneuert), der an heißen Tagen für Erfrischung sorgt und Abende unter freiem Himmel zu besonderen Erinnerungen werden lässt.

Im **Gartenhaus** finden Sie viel Stauraum für Gerätschaften, Getränke und Dinge des täglichen Lebens. Die gemauerte **Grillstelle** lädt zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden ein und macht jeden Sommer zu einer kleinen Feier. Ihre Fahrzeuge parken sicher in der **Garage**, dem **Carport** und zwei zusätzlichen Stellplätzen – Komfort und Sicherheit direkt vor der Haustür.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Buslinien garantiert eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Ziele in Graz. In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, Kindergärten und die Universität – eine familienfreundliche Lage, die Freiheit und Flexibilität im Alltag schenkt.

Dieses Haus in Graz St. Peter ist eine seltene Gelegenheit für alle, die gepflegtes Wohnen und eine **ruhige Grünlage** in **Grazer Bestlage** schätzen, ohne auf kurze Wege in die Innenstadt zu verzichten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück und erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau – jeden Tag ein bisschen mehr Zuhause.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem besonderen Wohngefühl in Grazer Top-Lage begeistern. Vielleicht wartet hier bereits Ihr neues Zuhause auf Sie.

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.

Dieses Exposé kann Bilder enthalten, die digital oder mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet bzw. visualisiert wurden. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap