

## Neubau-Gartenwohnung mit Terrasse & Grünfläche – Wohnen auf höchstem Niveau



**Objektnummer: 7772/1263**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	37,33 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	468.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,20 €
<b>USt.:</b>	21,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

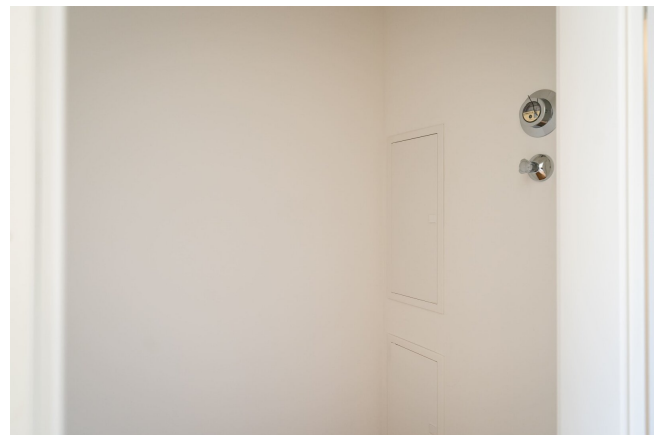


**Christopher Payer**

Immventure Real Estate GmbH













# Objektbeschreibung

## Wohnen mit Garten – Ihr privates Stück Lebensqualität

In ruhiger und begehrter Lage von St. Peter erwartet Sie diese stilvolle Gartenwohnung, die modernes Wohnen mit einem ganz besonderen Extra verbindet: Ihrem eigenen Grünraum direkt vor der Tür.

Auf **73,23 m<sup>2</sup> Wohnfläche** entfaltet sich ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort und Eleganz harmonisch vereint. Das absolute Highlight bildet die großzügige **23,33 m<sup>2</sup> Terrasse** in Kombination mit dem **37,33 m<sup>2</sup> privaten Garten** – ein Ort zum Entspannen, Genießen und Ankommen.

## Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich nahtlos zur Terrasse und in den Garten. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden Innen- und Außenraum auf besonders harmonische Weise.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einem **begehbaren Kleiderschrank**, der nicht nur praktischen Stauraum bietet, sondern auch ein Gefühl von Luxus im Alltag schafft.

Ein stilvolles Badezimmer, ein separater Abstellraum sowie die durchdachte Raumaufteilung runden das Wohnkonzept perfekt ab.

## Freiraum, der den Unterschied macht

Ob entspanntes Frühstück im Freien, laue Sommerabende mit Freunden oder einfach ein ruhiger Moment im Grünen – dieser Garten wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz.

## Qualität, die begeistert

Wie im gesamten Neubau erwartet Sie auch hier eine hochwertige Ausstattung, die modernes Design mit nachhaltigem Wohnkomfort verbindet:

- Hochwertige Parkett- und Feinsteinzeugböden
- Energieeffiziente Fußbodenheizung
- Edle Sanitärausstattung im Designstil

- Großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht
- Smart-Home-Vorbereitung
- Barrierefreier Zugang und Liftanlage
- Eigenes Kellerabteil
- Garagenstellplatz verfügbar
- E-Ladestationen optional

### **Ein Zuhause für Menschen, die mehr wollen**

Diese Gartenwohnung ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein Rückzugsort mit Lebensqualität, ein Platz zum Durchatmen und Genießen.

**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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **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