

**++ WOHNEN IN ST. PETER ++ 3,5-Zimmer-Wohnung mit
Balkon & Tiefgaragenstellplatz**



Objektnummer: 3348

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	86,04 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	17,78 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	291.000,00 €
Betriebskosten:	217,15 €
Heizkosten:	74,51 €
USt.:	36,62 €
Infos zu Preis:	

zzgl. TG-Parkplatz €20.000,- Der Kauf erfolgt nur gemeinsam mit dem Tiefgaragenstellplatz

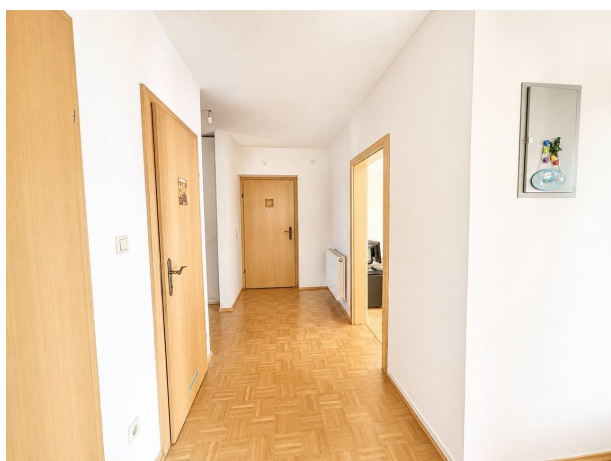
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

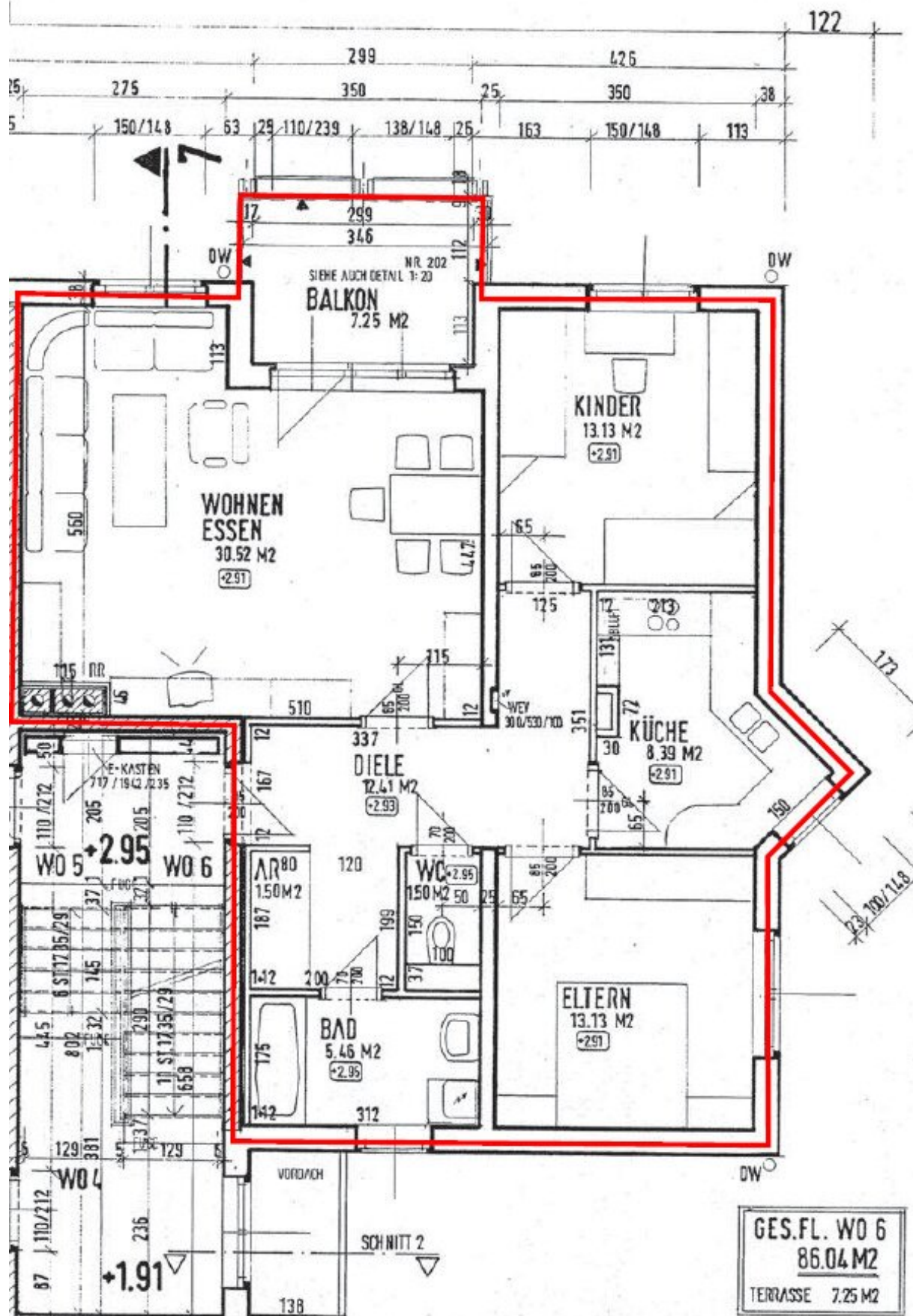
Ihr Ansprechpartner

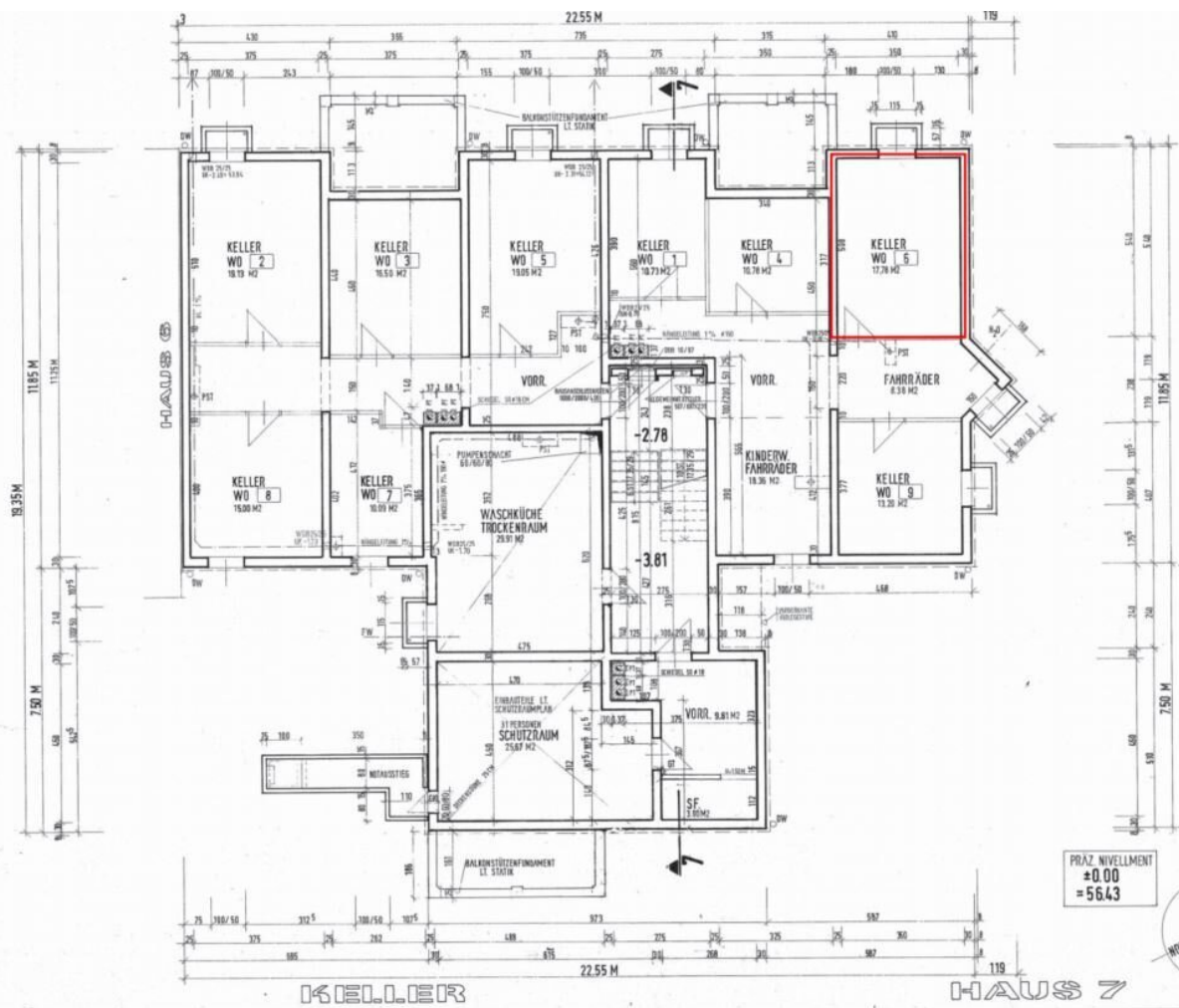












PRÄZ. NIVELLIMENT
±0.00
= 56.43



SEHE TIEFGARAGE TEIL 2 PLAN 108

TEIL 3
TIEFGARAGE
DÜCHTER ESTRICH
1712,78 M²



HAUS 8

SEPL. ANSCHLÜSSE HAUS 8

17,00 M
TIEFGARAGE
TÜR 108/109

37,00 M

30,00 M

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **3,5-Zimmer-Wohnung in Graz-St. Peter** befindet sich im Obergeschoss einer beliebten und gepflegten Wohnanlage. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, dem Balkon und den großzügigen Nebenflächen bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für **Paare, Familien und anspruchsvolle Singles**.

Die Kombination aus attraktiver Wohnlage, guter Infrastruktur, Tiefgaragenstellplatz und einem außergewöhnlich großen Kellerabteil macht diese Wohnung zu einer interessanten Gelegenheit für alle, die eine **Wohnung in Graz-St. Peter kaufen** möchten.

Über **den zentralen Vorraum** sind **sämtliche Räume der Wohnung bequem erreichbar**. Das großzügige **Wohn- und Esszimmer** bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre sowie ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den **Balkon**, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die **separate Küche** ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die tägliche Zubereitung Ihrer Mahlzeiten.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – beispielsweise als **Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice**.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet und bietet angenehmen Wohnkomfort. Ein **separates WC** sowie eine praktische Abstellnische ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand, ist jedoch in einzelnen Bereichen teilweise sanierungsbedürftig und bietet dadurch die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Ein besonderer Vorteil der Wohnung ist der **zugeordnete Tiefgaragenstellplatz**, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Der Kauf der Wohnung erfolgt **ausschließlich gemeinsam mit dem Tiefgaragenstellplatz**. Der Kaufpreis für den TG-Stellplatz beträgt zusätzlich **€ 20.000,-**.

Ein weiteres Highlight ist das außergewöhnlich großzügige **Kellerabteil mit rund 17 m² Fläche**. Dieses bietet reichlich Stauraum für Fahrräder, Sportausrüstung, saisonale Gegenstände und vieles mehr.

Highlights auf einen Blick

- Gepflegte **3,5-Zimmer-Wohnung in Graz-St. Peter**
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Balkon mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktische Abstellnische
- **Tiefgaragenstellplatz** um zusätzlich € 20.000,- (Kauf nur gemeinsam mit dem TG-Stellplatz)
- Außergewöhnlich großes **Kellerabteil mit ca. 17 m²**
- Gepflegte Wohnanlage mit Allgemein- und Grünflächen
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- Ideal für Paare, Familien und anspruchsvolle Singles

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Verpassen Sie nicht die Chance, diese einzigartige Wohnung zu erwerben. Rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten und wurden sorgfältig erhoben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Angaben können teilweise gerundet oder geschätzt sein. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap