Modernes Wohnen in Top-Lage von Graz-St. Peter mit Tiefgaragenplatz!



Objektnummer: 5156/12420

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,67 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	274.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2
8074 Raaba-Grambach

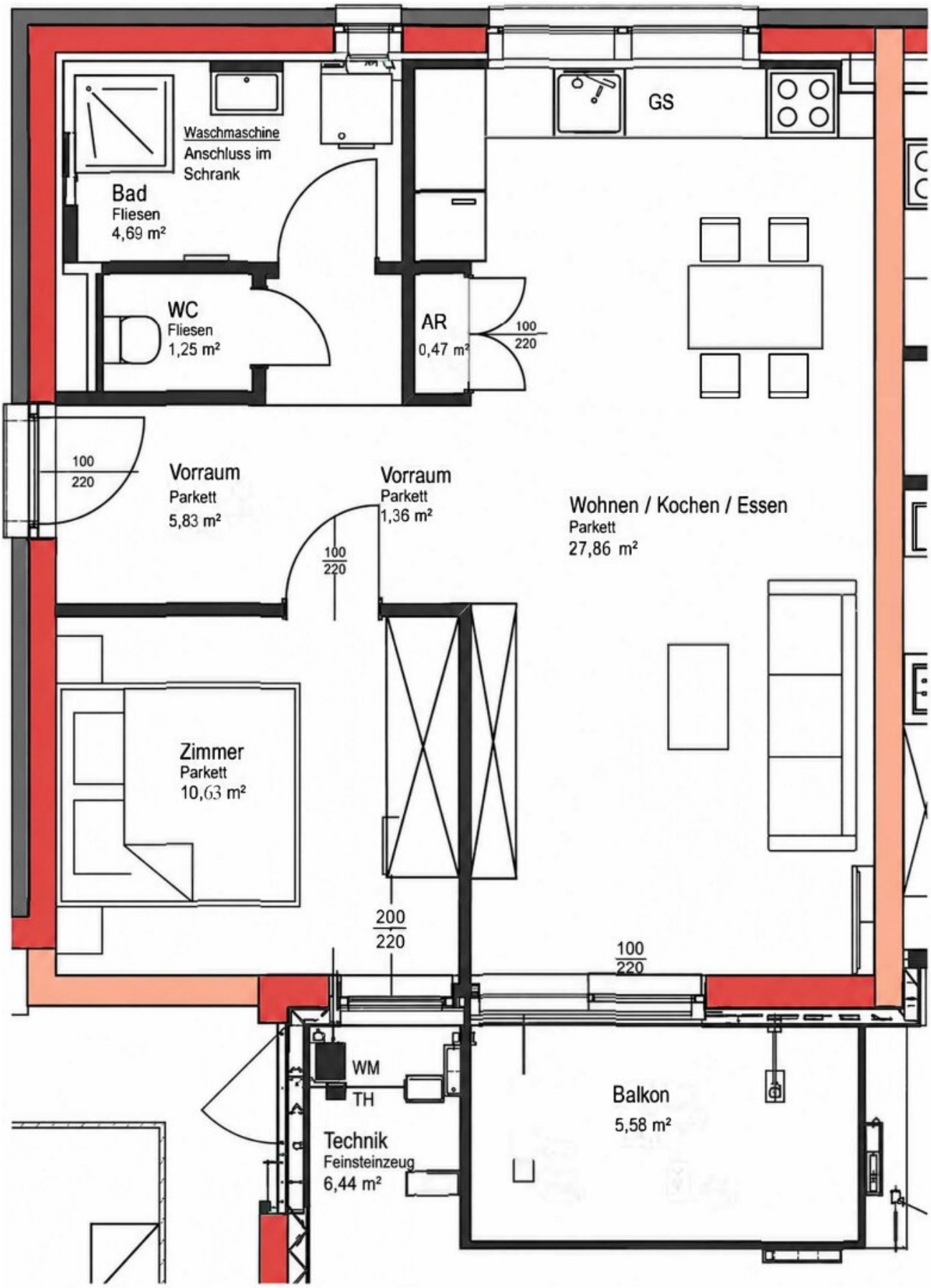











GS
Waschmaschine
Anschluss im
Schrank
Bad
Fliesen
4,69 m²
WC
Fliesen
1,25 m²
AR
0,47 m²
100
220
100
220
Vorraum
Parkett
5,83 m²
Vorraum
Parkett
1,36 m²
100
220
Wohnen / Kochen / Essen
Parkett
27,86 m²
Zimmer
Parkett
10,63 m²
200
220
100
220
WM
TH
Technik
Feinsteinzeug
6,44 m²
Balkon
5,58 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese moderne **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche** in begehrter Lage von Graz-St. Peter. Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Neubaus und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit einer **hochwertigen DAN-Einbauküche**. Der ca. 5 m² große Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnbereich mit DAN-Einbauküche und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster und integriertem Radio
- Separates WC

Die Beheizung erfolgt über eine **Zentralheizung in Kombination mit einer angenehmen Fußbodenheizung**. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Jalousien sowie Insektenschutz an den Fenstern.

Ein eigenes Kellerabteil bietet praktischen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch einen **fix zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz**, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Die Kombination aus moderner Ausstattung, kompakter Raumaufteilung und der gefragten Lage in Graz-St. Peter macht die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare.

Aufgrund der g**efragten Lage in Graz-St. Peter** und der kompakten Wohnungsgröße eignet sich die Immobilie auch **hervorragend für Anleger.**

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:

066499162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap