Top Wohnung in Graz-St. Peter – 94 m² mit Balkon & Tiefgarage



Objektnummer: 1728/276

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,24 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	187,71 €
USt.:	19,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna-Theresa Stefan

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7
8074 Grambach



























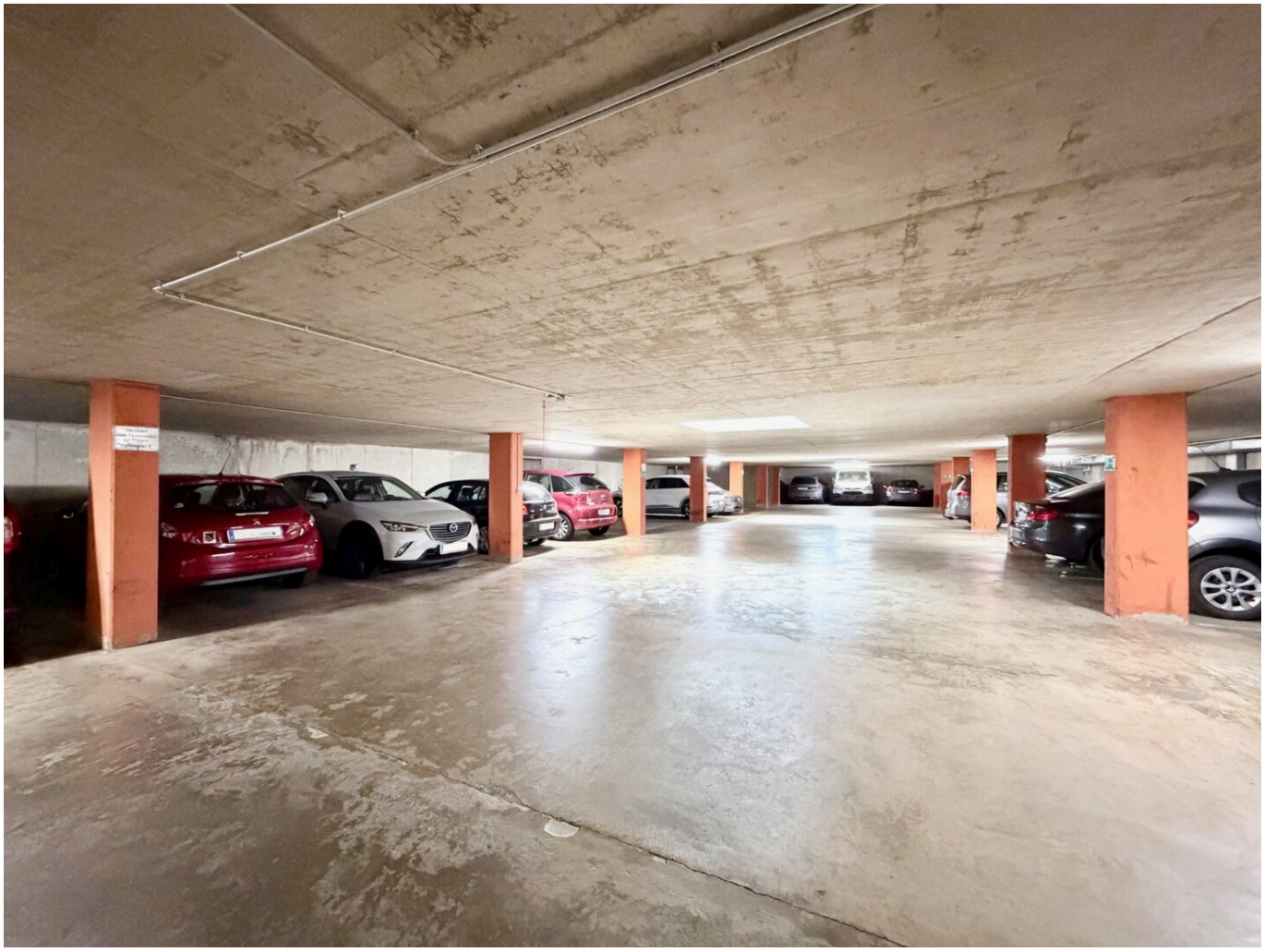














Vorschreibung gültig ab 01.04.2026

Rottenmann, 18.03.2026

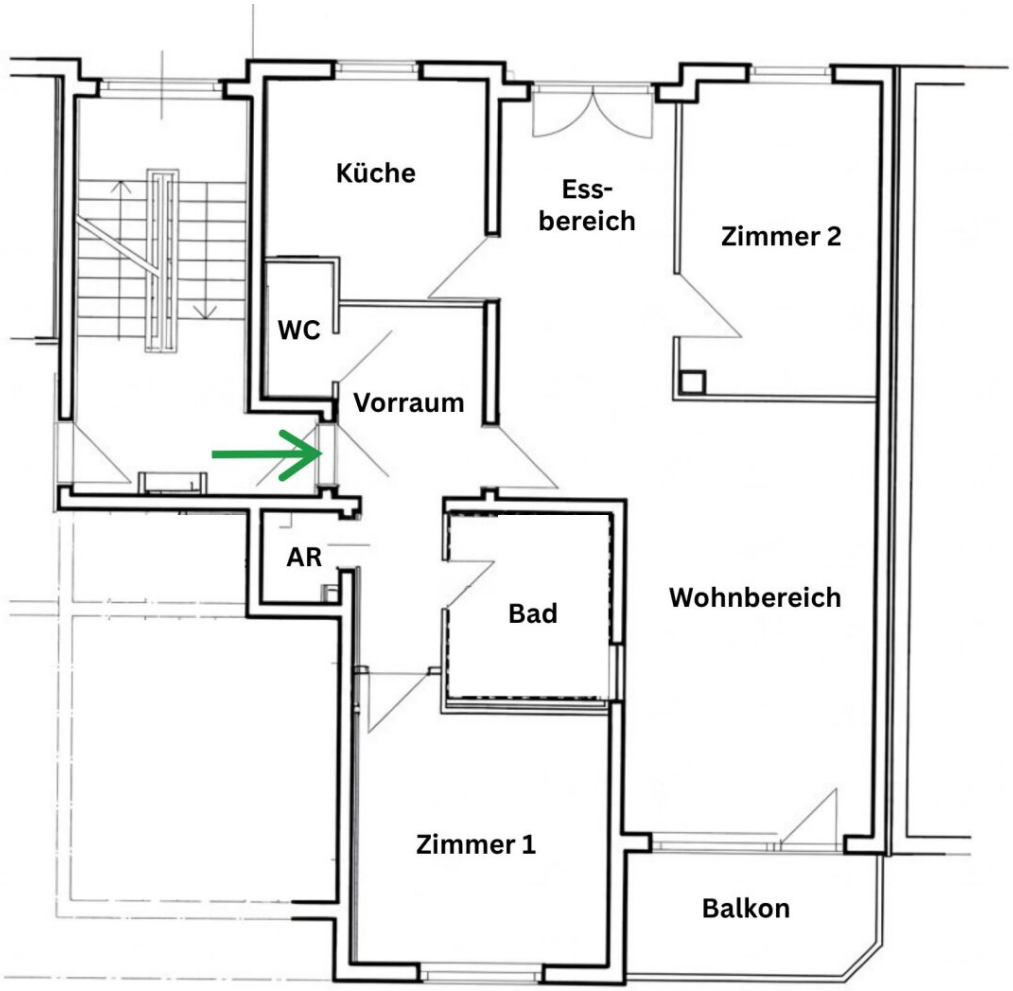
Eigentumswohnung mit TG Eisteichgasse , 8042 Graz

Sehr geehrter Herr

anbei erhalten Sie die neue Vorschreibung:

		Basis für Umsatzsteuer			
Entgeltkomponenten	**Zinssatz in %**	**0 %**	**10 %**	**20 %**	**Gesamt**
Betriebskostenvorauszahlung			155,95		155,95
Betriebskosten Heizung				1,46	1,46
Verwaltungskosten			31,76		31,76
Rücklage gem.§31 WEG 2002		139,46			139,46
Umwidmung auf 20% USt				9,00	9,00
Umwidmung von 10% USt			-9,00		-9,00
Nettovorschreibung		**139,46**	**178,71**	**10,46**	**328,63**
USt Vorschreibung			**17,87**	**2,09**	**19,96**
Gesamtvorschreibung	**monatlich**		**EUR**		**348,59**

Der Betrag wird bis spätestens 5. des Monats **automatisch** von Ihrem Konto **eingezogen**.


Küche
Ess-
bereich
Zimmer 2
WC
Vorraum
AR
Bad
Wohnbereich
Zimmer 1
Balkon

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung in der Eisteichgasse bietet auf rund **94 m² Wohnfläche** viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und ein Zuhause, in das man ohne großen Aufwand einziehen kann. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt insbesondere durch ihren großzügigen Wohn-Essbereich, den Balkon und den Tiefgaragenplatz.

Vom Vorraum aus erschließen sich die einzelnen Bereiche der Wohnung. Zur Verfügung stehen **zwei Schlafzimmer**, eine separate Küche, ein Badezimmer mit kombinierter Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum. Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige **Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum großen Balkon**.

Durch die **Ost-West-Ausrichtung** profitiert die Wohnung zu unterschiedlichen Tageszeiten von natürlichem Licht. Die schönen Böden und der insgesamt sehr gute und gepflegte Zustand sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Hier sind keine größeren Arbeiten notwendig, bevor das neue Zuhause bezogen werden kann.

Ein weiterer Pluspunkt ist der **Tiefgaragenplatz**. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnanlage verfügt außerdem über Gartennutzung, einen Kinderspielplatz und einen Fahrradraum.

Auch die Lage spricht für die Wohnung: St. Peter zählt zu den gefragten Grazer Wohnbezirken und bietet eine sehr gute Kombination aus Wohnqualität und städtischer Infrastruktur. Die Straßenbahnlinie 6 sorgt für eine direkte Verbindung in Richtung Innenstadt; Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Mit ihrer **großzügigen Wohnfläche, zwei Schlafzimmern, Balkon und Tiefgaragenplatz** eignet sich die Wohnung besonders gut für Paare, Familien oder alle, die sich etwas mehr Platz zum Wohnen wünschen.

Angebotspreis: **€ 349.900,–**

Der Preis kann sich nach oben und nach unten verändern. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap