

Großzügig wohnen in Graz-St. Peter – 94 m² mit Balkon & Tiefgarage



JETZT BESICHTIGEN



0664 / 593 78 36



www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/276

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 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:	348,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna-Theresa Stefan

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7
8074 Grambach



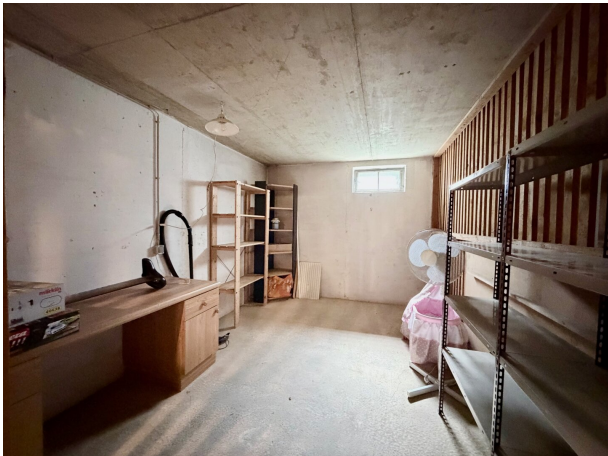


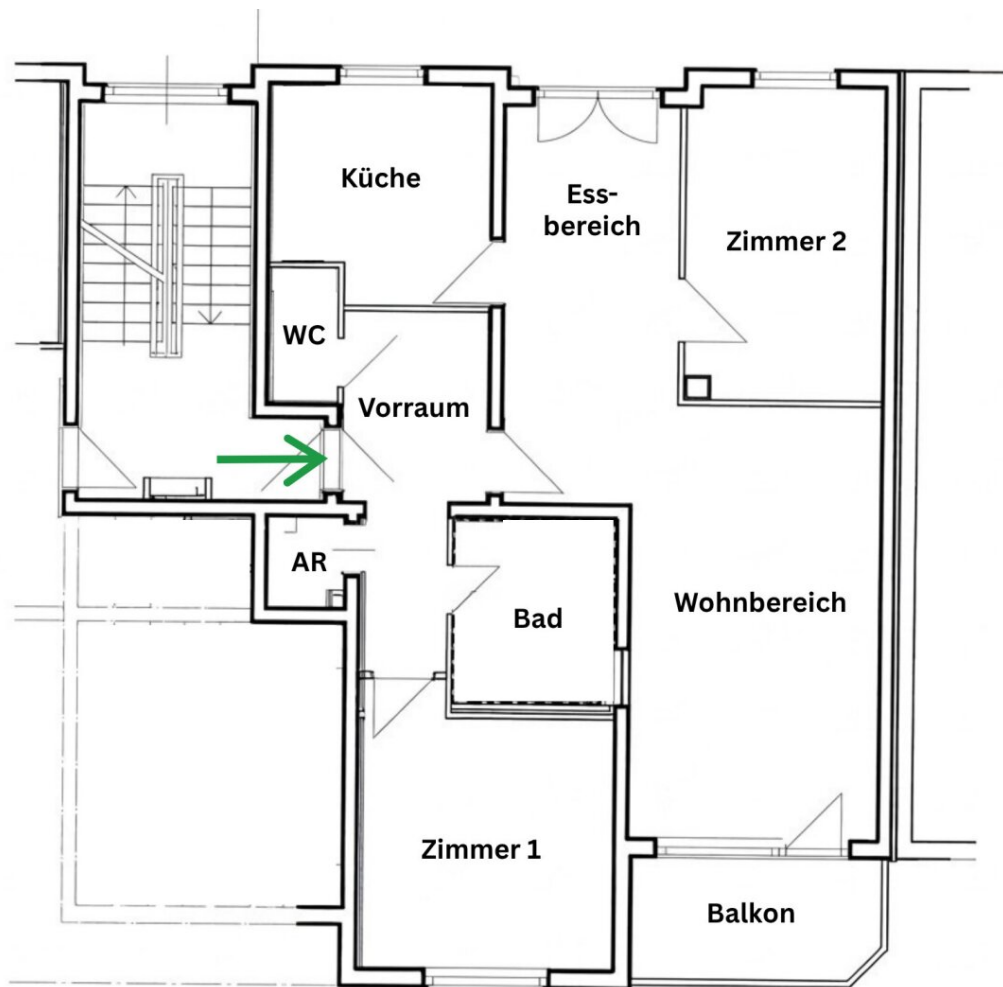












Objektbeschreibung

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) - <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