Wohnen auf einem anderen Niveau | Graz-St. Peter



Objektnummer: 14532

Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Peter Hauptstraße 79
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	9,42 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Fink

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien
Am Kai - Körösistraße 9


THINGS
WENT
WRONG




THINGS
WENT
WRONG




























top 48
125,4 m²
Bad
9,91 m²
Zimmer
12,43 m²
Vorraum
4,71 m²
Gang
14,05 m²
AR/WR
6,92 m²
WC
1,59 m²
Zimmer
14,47 m²
Zimmer
14,47 m²
Wohnen / Kochen / Essen
46,82 m²
Balkon
5,11 m²
Terrasse
48,62 m²

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen beeindrucken beim ersten Blick. Andere werden mit jeder Minute besser.

Diese Wohnung in **St. Peter** gehört zur zweiten Kategorie. Rund **125 m² Wohnfläche**, eine knapp **49 m² große Terrasse**, **vier Zimmer und zwei Tiefgaragenplätze** schaffen zunächst einmal großzügige Rahmenbedingungen. Doch das eigentlich Außergewöhnliche beginnt dort, wo andere Wohnungen längst fertig geplant wären.

Hier wurde überlegt, wie man tatsächlich lebt.

Wie sich ein Raum am Abend anfühlen soll. Wie Licht wirkt. Wie angenehm eine Wohnung im Hochsommer bleibt. Wie Technik den Alltag erleichtern kann, ohne ständig sichtbar zu sein. Wie eine Küche funktioniert, wenn man gerne kocht. Und wie sich Komfort anfühlt, wenn man ihn nicht erst suchen oder nachrüsten muss.

Das zeigt sich in den **Details**: weiß geölter Scheucher-Parkett, eine Daikin-Klimaanlage mit App-Steuerung, automatisierte Raffstores, Heizung und Außenbeleuchtung, ein UniFi-Kamerasystem und eine Alarmanlage. In der Küche treffen Siemens iQ700, Dampfbackofen, ein Neff-Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Miele Knock2Open, Liebherr BioFresh und eine Blanco-Wasseraufbereitung aufeinander.

Das Entscheidende daran ist aber nicht die Anzahl der Marken. Es ist die Summe dieser Entscheidungen.

Man betritt die Wohnung und entdeckt Dinge, von denen man vorher nicht wusste, dass man sie im Alltag vermisst hat.

Vom großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich führt der Weg direkt auf die **uneinsichtige**, rund 48,6 m² große Terrasse. Eine **Feuerstelle**, Überdachung mit Sonnenschutz und der großzügige Außenbereich machen sie zu einem zusätzlichen Wohnraum.

Vor Ihnen liegt eine unverbaute Grünfläche im Eigentum der Kirche mit Pferden und Ziegen. Viel Grün, Ruhe und Weite – ein überraschend idyllischer Blick, bei dem man beinahe vergisst, dass man sich mitten in Graz befindet.

Diese Wohnung richtet sich an Menschen, die Qualität gewohnt sind und beim nächsten Zuhause keinen Kompromiss eingehen möchten.

Mit vier Zimmern bietet sie genügend Raum für ein Paar mit hohen Ansprüchen, für eine junge Familie oder für Menschen, die Wohnen, Arbeiten und Rückzug selbstverständlich miteinander verbinden möchten.

Großzügige Gemeinschaftsbereiche treffen auf private Rückzugsräume, die gesamte Wohnung ist **barrierefrei** ausgeführt und vieles, was andernorts erst geplant, bestellt und eingebaut werden müsste, ist hier bereits vorhanden.

Auch die umfangreiche fixe Ausstattung verbleibt in der Wohnung. Weitere ausgewählte Ausstattungsgegenstände können bei Interesse zusätzlich übernommen werden.

Kaufpreis: € 799.000 inkl. zwei Tiefgaragenabstellplätzen

Sie möchten diese Wohnung hautnah erleben? Dann nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf!

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **0316 712 777** oder per Mail
unter **info@fortunaimmobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <375m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.925m

Kinder & Schulen
Schule <650m
Kindergarten <75m
Universität <825m
Höhere Schule <950m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige
Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <50m
Polizei <1.475m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <325m
Autobahnanschluss <2.400m
Bahnhof <1.875m
Flughafen <7.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap