# Ihr neues Zuhause in Graz-St. Peter | Ruhig, gepflegt & bestens angebunden




**Objektnummer: 1728/304**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Walter-Goldschmidt-Gasse |
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8042 Graz |
| **Baujahr:** | 1996 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 59,59 m² |
| **Nutzfläche:** | 59,59 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 7,16 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 72,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,33 |
| **Kaufpreis:** | 199.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 102,43 € |
| **Heizkosten:** | 83,21 € |
| **USt.:** | 33,29 € |

**Infos zu Preis:**

zzgl. € 20.000,- für den Tiefgaragenstellplatz.

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner














DEFA
eMove Portable Charger | Mode 2





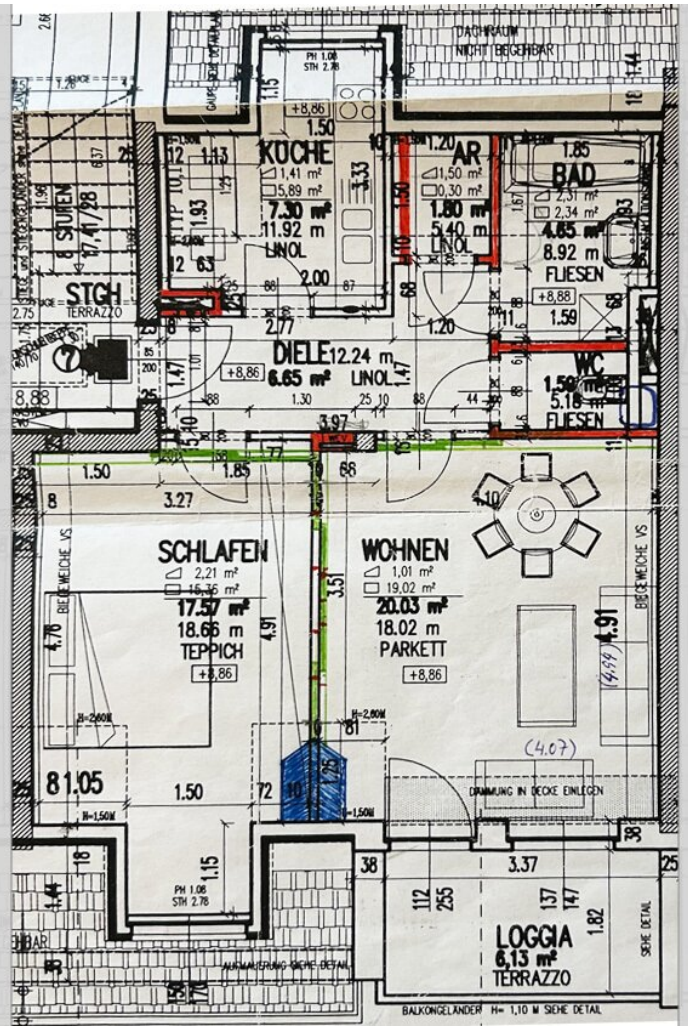





15/2
21/8
21/7
21/6




Steckdose vorhanden


DACHRAUM
NICHT BEGEHBAR
KÜCHE
1,41 m²
5,89 m²
7.30 m²
11.92 m
LINOL
AR
1,50 m²
0,30 m²
1.80 m²
5.40 m
LINOL
BAD
2,31 m²
2,34 m²
4.85 m²
8.92 m
FLIESEN
STIEGEN
STICH
TERRAZZO
DIELE 12.24 m
6.65 m² LINOL
WC
1.50 m²
5.18 m²
FLIESEN
SCHLAFEN
2,21 m²
15,36 m²
17.57 m²
18.66 m
TEPPICH
WOHNEN
1,01 m²
19,02 m²
20.03 m²
18.02 m
PARKETT
BIEGEWEICHE VS
81.05
DÄMMUNG IN DECKE EINLEGEN
LOGGIA
6,13 m²
TERRAZZO
SIEHE DETAIL
BALKONGELÄNDER H= 1,10 M SIEHE DETAIL

# Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung in **Graz-St. Peter** überzeugt mit einer ruhigen, familienfreundlichen Lage, einer äußerst gepflegten Wohnanlage und einer hervorragenden Infrastruktur. Auf rund **60 m² Wohnnutzfläche** bietet sie ein stimmiges Zuhause für Singles, Paare oder eine kleine Familie – ergänzt durch einen überdachten Balkon und einen eigenen Tiefgaragenstellplatz.

**Highlights auf einen Blick:**

- ca. **60 m² Wohnnutzfläche**
- ca. **6 m² überdachter Balkon**
- **Einbauküche samt Geräten inklusive**
- **elektrische Markise am Balkon**
- **Klimaanlage**
- **Fernwärme**
- **3. Obergeschoss ohne Lift**
- eigener **Tiefgaragenstellplatz**
- zusätzliche **Besucherparkplätze**
- äußerst **gepflegte Wohnanlage**
- begrünte **Innenhöfe mit Kinderspielplätzen**
- angenehme **Ruhelage**
- **MURPARK** in wenigen Minuten erreichbar
- Bushaltestelle nur ca. **450 m entfernt**
- familienfreundliche und beliebte Lage in **Graz-St. Peter**

Ein rundum attraktives Gesamtpaket für alle, die **Ruhe, Lebensqualität und eine ausgezeichnete Grazer Lage** miteinander verbinden möchten.

**Kaufpreis zzgl. € 20.000,- für den Tiefgaragenstellplatz.**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

**Franz Trappel**

0664 5830680

**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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap