Wohnen unter einem starken Dach, NEUBAUPROJEKT der Raiffeisenbank Graz St. Peter: wunderschöne Wohnung mit penthousecharakter , großzügige Terrasse, DECKENKÜHLUNG, Kellerabteil und Tiefgaragenplätze-EINZUG ab Februar 2027

Objektnummer: 7775/303

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersbergenstraße 7 b,c u.d
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,93 m²
Nutzfläche:	69,93 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	5
Terrassen:	2
Gesamtmiete	1.994,95 €
Kaltmiete (netto)	1.541,50 €
Kaltmiete	1.737,30 €
Betriebskosten:	195,80 €
Heizkosten:	69,93 €
USt.:	187,72 €

Infos zu Preis:

Teilanwendung MRG, freier Hauptmietzins

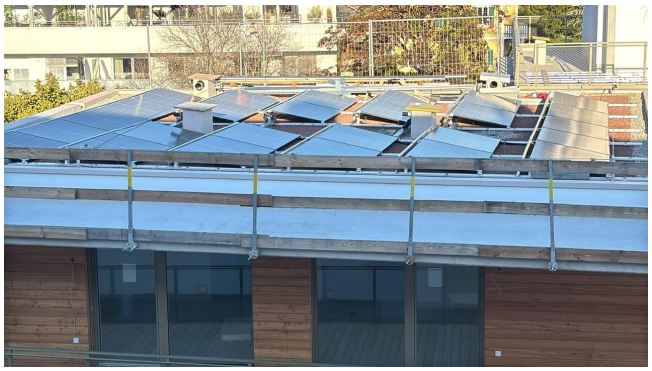
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz



2G
.936
.682
146/13
146/9
3G
.78
.937
147/12
546
503
146/14
142/2
150/3
1.505
3G
150/4
501
880
3.009
14678
142/1
4G
537
799
3G+PH
2G
961
515
585
2G
670
1.403
.76
Kanal
Telekom
1G+DG
265
.73
3G
.234
266
151/1
.71
.72
153/2
.32
261/4

Top 20
Erschließung
Top 19
Terrasse allgemein
Bad
WC
Vorraum
Wohnen
Schlafen
Bad
WC
Vorraum
AR
Wohnen
Schlafen
Terrasse
Terrasse
begrünt

Objektbeschreibung

Allgemeine Information:

In der begehrten Petersbergenstraße entsteht ein modernes Wohnensemble in U-Form mit begrüntem Innenhof, offenen Grundrissen und durchdachter Ausstattung. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, ein Kellerabteil und ein modernes Bad mit WC. Teilweise gibt es ein zusätzliches WC. Geheizt wird umweltfreundlich mittels Erdwärmepumpe. Die Bauherrin und Eigentümerin, die Raiffeisenbank Graz-St. Peter, steht für Verlässlichkeit und Qualität. Die Büroflächen sind bereits vermietet, der Fokus liegt auf den Wohnungen. Besichtigungen sind aufgrund des laufenden Baustellenbetriebs ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung und in Begleitung möglich. Eigenständiges Betreten ist nicht gestattet. Der Einzug ist ab Februar 2027 möglich. Die Miete ist ab März fällig.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, 8042 – einer modernen Erdgeschosswohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit 56,07 m² bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnerlebnis, sondern auch den Komfort eines Erstbezugs. Hier genießen Sie eine perfekte Kombination aus zeitgemäßem Design und praktischer Ausstattung.

Die Wohnung besticht durch eine offene Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Hochwertige Parkettböden und geschmackvolle Fliesen schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Das Badezimmer ist modern mit einer Dusche ausgestattet, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Für Ihren Komfort sorgt zudem ein Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert.

Parkmöglichkeiten sind dank der Tiefgarage gesichert, und auch an Ihre Fahrräder ist gedacht: Ein praktischer Fahrradraum steht Ihnen zur Verfügung. Die Lage dieser Wohnung überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn, die Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in Graz ermöglichen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Universität und höhere Schulen sind bequem erreichbar. Für Ihre Einkäufe stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bereit – alles nur einen Katzensprung entfernt.

Mit einer monatlichen Miete von 907,10 € bietet Ihnen diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Nutzen Sie die Chance auf ein modernes, komfortables und zentral gelegenes Zuhause in Graz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und

lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie begeistern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <225m
Klinik <2.300m
Krankenhaus <2.700m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <275m
Universität <725m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <200m
Polizei <1.275m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <175m
Autobahnanschluss <2.625m

Bahnhof <1.950m
Flughafen <8.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap