Anlage: Erstbezug: Schöne 2-Zimmer-Gartenwohnung



Objektnummer: 961/36405

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	48,33 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	31,59 m²
Keller:	3,59 m²
Heizwärmebedarf:	36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	237.383,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



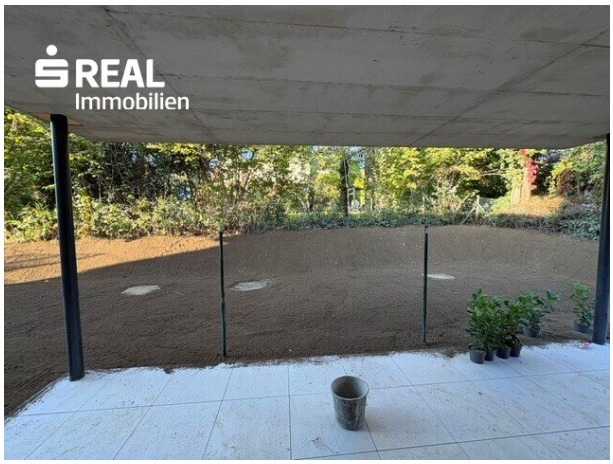
Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26405
H +43 664 8184130


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

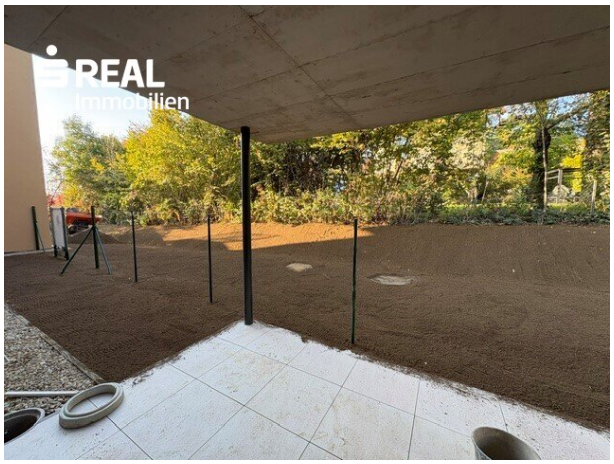

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

TOP 4

Bad/ Wc	5,24 m²
Abstellraum	1,18 m²
WC	1,20 m²
Vorraum	4,81 m²
Wohn-Ess-Küche	23,25 m²
Zimmer	12,65 m²
Wohnnutzfläche	48,33 m²
Garten	17,90 m²
Garten	13,69 m²
Terrasse	16,37 m²





Objektbeschreibung

Diese perfekt geschnittene **2-Zimmer-Erdgeschoßwohnung** vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort.

Auf **48,33 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Ambiente, das durch eine großzügige **Terrasse (16,37 m²)** und einen eigenen **Privatgarten (31,59 m²)** erweitert wird.

Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien und ein behagliches Wohnklima durch Raumhöhen von bis zu **2,65 Metern**.

Die Highlights auf einen Blick

- Eigengarten und eine überdachte Terrasse für maximale Nutzung bei jedem Wetter.
- Hochwertige Eichenparkettböden, elektrische Raffstores für perfekten Sicht- und Sonnenschutz sowie großformatige Fliesen.
- Elegantes Badezimmer mit bodenebener Glasdusche und attraktiven Sanitärgegenständen für echtes Wellnessfeeling.
- Effiziente Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und eine eigene Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten.
- Barrierefreier Zugang durch den Lift vom Keller bis ins Dachgeschoß.

Lage - PREMIUM GREEN LIVING

Die Peterstalstraße befindet sich im grünen und beliebten 8. Grazer Stadtbezirk St. Peter, umgeben von schönen Einfamilienhäusern und Villen mit gepflegten, liebevollen Gärten. Idyllische Lage.

Über die Peterstalstraße kommt man schnell zu Ausflugszielen wie zum Schloß Lustbühel. Es

gibt dort einen Kinderspielplatz, Sitz- und Liegegelegenheiten, einen Streichelzoo und in der Nähe Lauf-, Rad- und Wanderwege. Tolle Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe wie der ORF Park und nette Cafes machen die Lage sehr einzigartig. Der Grünanteil in diesem Bezirk ist sehr hoch und man hat eine ausgezeichnete Wohnqualität.

Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig gut erreichbar, weitere Highlights sind die nahen Ausflugsziele zum Schloss Reintal, der Rundwanderweg Petersbergen-Hart bei Graz ermöglicht Rad-Touren, romantische Spaziergänge und Wanderungen. Lauf und Nordic-walkingstrecken in ruhigen gepflegten Waldwegen ermöglichen einen tollen Ausklang nach einem stressigen Alltag.

Unmittelbar vor der Haustüre befindet sich die Straßenbahnhaltestelle 6 und die Bushalte-stelle der Linie 68 und 69, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Krankenhäuser, Kindergärten, Apotheken und das Shoppingzentrum Murpark sind einfach schnell erreichbar.

Eigenes Kellerabteil & überdachter Stellplatz (zzgl. 26.680,- € zum Kaufpreis/netto) pro Wohneinheit.

Die **Konditionen für Anleger** erhalten Sie gerne auf persönliche Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.