Fertig gedacht, offen für Ihre Handschrift | 125 m² + Terrasse, St. Peter



Objektnummer: 14556

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



Mag. Bernhard Gissing

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien
Am Kai - Körösistraße 9






THINK
WENT
WRONG





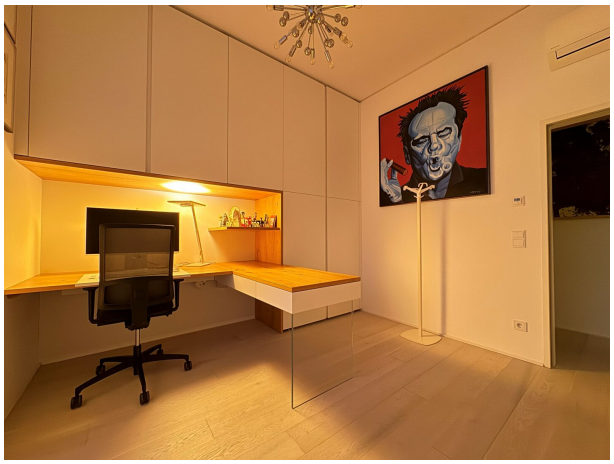









PROBLEM SOLVED












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. Diese wird mit jeder Minute besser.

Rund 125 m² Wohnfläche, 3,10 m Raumhöhe, eine überdachte Terrasse mit knapp 49 m² und Feuerstelle, vier Zimmer, zwei Tiefgaragenplätze. Geplant wurde sie von Innenarchitekt und Tischler für einen Haushalt mit zwei Erwachsenen – und genau dafür ist sie gemacht: großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich, ein Schlafzimmer, dazu zwei Räume für Arbeit, Training, Gäste oder Hobby und Nebenflächen.

Hier ist entschieden, was andere erst planen müssen. Die klare Gestaltungslinie zieht sich durch die gesamte Wohnung und verbindet hochwertige Materialien und Geräte mit durchdachten Möbellösungen. Diese nutzen die Raumhöhe optimal aus, benötigen wenig Platz und schaffen gleichzeitig großzügigen Stauraum. So sind beispielsweise Waschmaschine und Trockner geschickt im Abstellraum integriert, wodurch der Raum großzügig wirkt.

Ein kleiner Auszug, was noch alles im Kaufpreis enthalten ist: Neben den Einbaumöbeln wie auf den Fotos dargestellt, weiß geölter Parkett, Klimaanlage mit App-Steuerung, UniFi-Kamerasystem und eine Alarmanlage, hochwertig ausgestattete Küche etc.

Die Terrasse ist wie ein zweites Wohnzimmer. Überdacht, mit Sonnenschutz und Hermapro-Feuerstelle, Ausrichtung Südost. Der Blick geht auf eine Wiese mit Pferden und Ziegen – mitten in Graz. Endlich eine Terrasse, die bei den hohen Sommer-Temperaturen nutzbar ist!

Was Sie wissen sollten. Die Wohnung liegt im hintersten Bauteil, vollständig abgewandt von der St. Peter Hauptstraße. Zu den Stoßzeiten kann man auf Teilen der Terrasse dennoch etwas vom Verkehr wahrnehmen.

Wer ein Kinderzimmer braucht, kann mit kleinen Änderungen vom Tischler (Originalhandwerker steht gerne zur Verfügung) die Nutzung adaptieren.

Zum Kaufpreis von € 749.000 kommt noch der Preis für zwei Tiefgaragenabstellplätzen á € 25.000 hinzu.

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